



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
MUNICIPIUL CONSTANȚA  
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE AVIZAT  
SECRETAR GENERAL  
VIORELA MIRABELA CĂLIN

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 142/18.04.2022  
privind prelungirea valabilității PUZ aprobat prin HCL nr. 109/2017

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința extraordinară din data de \_\_\_\_\_ 2022,

Având în vedere:

- referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac înregistrat sub nr. 8621/18.04.2022
- raportul Direcției generale urbanism și patrimoniu nr. \_\_\_\_\_,
- avizul Comisiei de specialitate nr. 2 de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură;

În conformitate cu prevederile:

- art. 56 alin. (4) din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu toate modificările ulterioare,
- HCL nr. 109/2017 privind Actualizare PUZ zona Campus Universitar;

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 prelungirea valabilității PUZ aprobat prin HCL nr. 109/2017 cu cinci ani, respectiv până la data de 26.04.2027.

**Art. 2** - Serviciul secretariat, relații consiliul local și administrația publică va comunica prezenta hotărâre Direcției generală urbanism și patrimoniu 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 și Ministerul dezvoltării, lucrărilor publice și administrației hotărârea va fi comunicată de Direcția generală urbanism și patrimoniu.

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  
VIORELA-MIRABELA CĂLIN**

CONSTANȚA

NR. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 2022



ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
MUNICIPIUL CONSTANTA  
PRIMAR

Nr. 35121/18.04.2022

## REFERAT DE APROBARE

Având în vedere prevederile art. 3 din HCL nr. 109/27.04.2017 privind "Actualizare PUZ zona Campus Universitar" conform căroră *Valabilitatea planului urbanistic zonal precizat la art. 1 este de cinci ani de la data aprobării prezentei, cu posibilitatea prelungirii cu încă cinci ani la solicitarea inițiatorului;*

În temeiul art. 136 alin.(1) și art. 155 alin. (5) lit. f) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, inițiez proiectul de hotărâre privind prelungirea valabilității PUZ aprobat prin HCL nr. 109/2017.

PRIMAR ,

VERGIL CHIȚAC

*Chițac*  
,





ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA  
DIRECTIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU  
SERVICIUL PLANIFICARE URBANĂ ȘI MEDIU

## RAPORT

Nr. 85216/18.04.2022

Actualizarea planului urbanistic zonal aferent zonei Campus universitar s-a inițiat în anul 2014 prin întocmirea Temei de proiectare nr. 138037/2014 și a Caietului de sarcini nr. 138035/2014, fiind demarată procedura de atribuire a contractului de prestări servicii de proiectare care s-a finalizat cu semnarea contractului nr. 160445/05.12.2014 cu proiectantul SC Expaco SRL reprezentat de arh. Mirela Băncescu.

### **Documentația de urbanism aprobată prin HCL nr. 109/2017 cuprinde:**

Piese desenate :

- Plan de încadrare
- Plan de situație existent
- Plan reglementări
- Plan precoordonări rețele edilitare
- Regim juridic

Piese scrise :

- Memoriu general
- Regulament de urbanism
- Certificat urbanism nr. 3287/2014
- Raportul informării și consultării publicului nr. 21621/21.02.2017.
- Memoriu și planuri precoordonări rețele
- Studiu de trafic - parte scrisă, desenată și CD

Avize :

- aviz RAJA nr. 947/14657/07.12.2016 (actualizare la nr. 13935/2014)
- aviz Enel 140015914/08.12.2014
- aviz Engie - Distrigaz sud nr. 311100145/13.12.2016 (actualizare la nr. 899B/18.02.2015)
- aviz Telekom nr. 1885 / 14.12.2016 (actualizare la nr. 203/ 04/ 07/ 01CT / 1584 / 2014)
- aviz Direcția județeană pentru cultură nr. 166/Z/11.02.2017 (actualizare la nr. 114/Z/30.01.2015)
- contract
- aviz Comisia de circulație nr. A 5173/06.02.2015
- aviz Direcția de sănătate publică județeană nr. 922 R/30.01.2015
- actul administrativ al autorității pentru mediu nr. 731 RP/24.04.2017 (actualizare la nr. 58 RP/02.03.2015)
- aviz Custode Asociația Black Sea SPA nr. BSS 604/18.04.2017
- punct de vedere ABADL nr. 6363/OA/19.04.2017
- aviz Gospodărirea apelor nr. 19/20.04.2017
- viză OCPI nr. 957/24.03.2017.

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.**

Datorită schimbărilor de temă survenite pe perioada de elaborare a documentației de urbanism consultarea publicului efectuată în perioada decembrie 2014 - ianuarie 2015, finalizată prin Raportul consultării și informării publicului nr. 8656/ 21.01.2015, a fost reluată în perioada decembrie 2016 - februarie 2017.

Dezbaterea publică a avut loc în data de 20.01.2017, dată la care a fost încheiat procesul verbal nr. 7266/20.01.2017, fiind trimise un număr de 181 notificări. La dezbateri au participat aproximativ 50 de proprietari din zona de studiu.

Pe parcursul derulării procesului de informare și consultare a publicului s-au depus aproximativ 15 solicitări de la persoane interesate care să vizeze reglementările propuse.

Răspunsurile elaboratorului au fost transmise către contestatari, solicitările acestora fiind analizate și de comisia tehnică de urbanism și amenajarea teritoriului în ședința din data de 02.03.2017.

Etapă de consultare s-a finalizat cu emiterea Raportului informării și consultării publicului nr. 21621/21.02.2017.

**Reglementările urbanistice stabilite prin PUZ aprobat prin HCL nr. 109/2017, rectificat prin HCL nr. 166/2017 sunt următoarele:**

### 1.ZONIFICARE FUNCTIONALA

Zona I – accent 1-propus în apropierea intersecției bd A.Vlaicu cu bd.Tomis;

Zona I – accent 2-propus în apropierea intersecției bd.A.Vlaicu cu bd.A.Lapusneanu;

Zona Ia – bd.Aurel Vlaicu-primul rând de loturi adiacente bd. Aurel Vlaicu;

Zona Ib - loturile situate între str.Rubinului și str.Smaraldului și o parte din loturile situate la nord-est de str.Universității;

Zona IIa- randul doi de loturi adiacente bd.Aurel Vlaicu;

Zona IIb- loturile situate la nord-est de str.Universitatii;

Zona III - lotizare vie;

Zona IIIa - locuințe individuale / colective mici și funcțiuni complementare;

Zona IIIb - locuințe de vacanță, unități de cazare și comerț/servicii;

Zona IIIc - lotizare lac;

Zona baze sportive- bazele sportive adiacente malului lacului Siutghiol;

Zona unități de învățământ-terenurile campusurilor UMC și Universității Ovidius, baza CERONAV și gradinița-scoală;

Zona agrement - terenuri sport campus -terenuri Universitatea Ovidius

Zona RAJA- teritoriul aflat în administrarea S.C. RAJA S.A.;

Zona benzinărie

### 2.SPATII VERZI

Zona V1a – Spații verzi amenajate situate pe malul lacului;

Zona V1b – Spații verzi amenajate (de recreere, loisir, sport, pentru petrecerea timpului liber);

Zona V2 – Spații verzi de protecție sanitară;

Zona V3 – Plantăție de aliniament – spațiu verde, trotuar, locuri de parcare;

Zona spații verzi – Campus Universitatea Ovidius.

### 3.CIRCULATII CAROSABILE SI PIETONALE

Circulații carosabile;

Circulații pietonale;

Circulații carosabile și pietonale – Campus;

Pietonal, ocazional carosabil;

Pontoane.

Documentația de urbanism inițiată de UAT Constanța, aprobată prin HCL nr. 109/2017, a contribuit, prin reglementările urbanistice stabilite, la organizarea zonei din punct de vedere a circulației auto și pietonale prin reglementarea amprizei străzilor

interioare zonei, precum și prin asigurarea accesibilității la principalele artere de circulație adiacente zonei studiate. Totodată, s-au agrementat prevederile urbanistice aplicabile terenurilor din zona de studiu cu prevederile referitoare la condițiile de construire în zona de protecție a sursei de apă stabilite prin HG nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică.

Având în vedere cele mai sus menționate, coroborate cu prevederile art. 3 din HCL nr. 109/27.04.2017 privind "Actualizare PUZ zona Campus Universitar" conform căroră *Valabilitatea planului urbanistic zonal precizat la art. 1 este de cinci ani de la data aprobării prezentei, cu posibilitatea prelungirii cu încă cinci ani la solicitarea inițiatorului*, propunem avizarea și adoptarea proiectului de hotărâre privind prelungirea valabilității PUZ aprobat prin HCL nr. 109/2017 cu cinci ani, respectiv până la data de 26.04.2027.

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



**Inspector,**  
Cristina Stamat





ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
MUNICIPIUL CONSTANTA  
CONSILIUL LOCAL

19

## HOTĂRÂRE

privind "Actualizare PUZ zona Campus Universitar"

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data 27.04.2017.

Luând în dezbateră expunerea de motive a domnului primar Decebal Făgădău înregistrată sub nr. 52887/21.04.2017, 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. 52123/21.04.2017 al arhitectului-șef, precum și referatul Direcției urbanism nr. 52884/21.04.2017.

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>^</sup>1 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, cu toate modificările ulterioare și ale Ordinului nr. 176/N/2000 al MLPAT privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal;

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.

### HOTĂRĂȘTE :

Art. 1 - Se aprobă "Actualizare PUZ zona Campus Universitar", terenuri proprietate publică și privată, conform documentației anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 - Începând cu data adoptării prezentei toate reglementările aprobate anterior prezentei pentru zona de studiu își încetează valabilitatea.

Art. 3 - Valabilitatea planului urbanistic zonal precizat la art. 1 este de cinci ani de la data aprobării prezentei, cu posibilitatea prelungirii cu încă cinci ani la solicitarea inițiatorului.

Art. 4 - Compartimentul comisiilor de specialitate ale consiliului local va comunica prezenta hotărâre Direcției urbanism, Direcției patrimoniu, Direcției poliția locală, Direcției servicii publice 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 și administrației publice și Instituției prefectului județului Constanța.

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel:

23 pentru, — împotriva, 4 abțineri.

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

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ

MARIE AURELIA MARULU

CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR

ENACHE MARCELA

CONSTANȚA

NR. 109/27.04. 2017