



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE AVIZAT,
SECRETAR GENERAL
VIORELA MIRABELA CALIN

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 503 / 19.11.2021
pentru revocarea HCL nr. 50/2012 privind aprobarea
"Planului Urbanistic Zonal pentru teritoriul delimitat de str. Chiliei,
str. Dragoslavele, bd. Mamaia și str. Onești,
teren în suprafață de cca 9.525 mp,
proprietatea persoanelor fizice și juridice"

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

Având în vedere:

- referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac înregistrat sub nr. 232044 / 19.11.2021
- raportul Direcției generale urbanism și patrimoniu nr. 232319 / 19.11.2021
- avizul Comisiei de specialitate nr. 2 de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură,
- avizul Comisiei de specialitate nr. 5 pentru administrație publică, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și a libertăților cetățeanului;

În conformitate cu prevederile:

- art. 1 alin. (6) din Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ cu modificările ulterioare, coroborate cu Decizia nr. 12/2021 pronunțată de Înalta Curte de Casație și Justiție;
- art. 25 alin. (1) și art. 27¹ lit. c) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 2, art. 18 și art. 32 alin. (1) din Ordinului MDRAP nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului MLPAT nr. 176/N/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice " Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal" - indicativ GM-010-2000,
- art. 2 alin. (2¹) și art. 6 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu toate modificările ulterioare,
- art. 19 și art. 32 din Ordinul MDRL nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările ulterioare;
- art. 7 alin. (13) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică ;

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 revocă HCL nr. 50/2012 privind aprobarea "Planului Urbanistic Zonal pentru teritoriul delimitat de str. Chiliei, str. Dragoslavele, bd. Mamaia și str. Onești, teren în suprafață de cca 9.525 mp, proprietatea persoanelor fizice și

juridice" precum și actele administrative subsecvente HCL nr. 50/2012 emise în vederea aprobării unor documentații de urbanism.

Art. 2 - Începând cu data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, teritoriul reglementat prin actul administrativ revocat este supus reglementărilor cuprinse în Planul urbanistic general al municipiului Constanța și regulamentul local de urbanism aferent.

Art. 3 - Serviciul secretariat, relații consiliul local și administrația publică va comunica prezenta hotărâre Direcției generale urbanism și patrimoniu, în vederea aducerii la îndeplinire, spre știință Instituției prefectului județului Constanța, iar către Lacto Panait SRL (în calitate de inițiator al documentației de urbanism revocate), Oficiul de cadastru și publicitate imobiliară Constanța, Inspectoratul de stat în construcții Constanța, Consiliul județean Constanța, 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, _____ împotrivă, _____ abțineri.

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

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
VIORELA MIRABELA CĂLIN**

CONSTANȚA
NR. _____ / _____ 2021



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
PRIMAR
Nr. 232044/19.11.2021

REFERAT DE APROBARE

Analizând reglementările urbanistice stabilite prin HCL nr. 50/30.01.2012 privind aprobarea *"Planului Urbanistic Zonal pentru teritoriul delimitat de str. Chilieii, str. Dragoslavele, bd. Mamaia și str. Onești, teren în suprafață de cca 9.525 mp, proprietatea persoanelor fizice și juridice"*;

Cunoscând faptul că în cuprinsul HCL nr. 50/2012 nu este precizat termenul de valabilitate a documentației de urbanism și luând act de vechimea acesteia;

Având în vedere prevederile art. 56 alin.(4) din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, cu toate modificările ulterioare, potrivit cu care: *"(4) Perioada de valabilitate a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se stabilește de către autoritatea administrației publice locale abilitată să aprobe documentația, în conformitate cu gradul de complexitate și cu prevederile acesteia."*;

Reținând faptul că documentația de urbanism aprobată prin HCL nr. 50/2012 este afectată de multiple aspecte ce relevă nelegalitatea acesteia prin raportare la Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG Constanța, Legea nr. 350/2001 și Ordinului MLPAT nr. 176/N/2000 privind aprobarea reglementării tehnice Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal – indicativ GM-010-2000;

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 pentru revocarea HCL nr. 50/2012 privind aprobarea *"Planului Urbanistic Zonal pentru teritoriul delimitat de str. Chilieii, str. Dragoslavele, bd. Mamaia și str. Onești, teren în suprafață de cca 9.525 mp, proprietatea persoanelor fizice și juridice"* precum și a actelor administrative subsecvente HCL nr. 50/2012 emise în vederea aprobării unor documentații de urbanism.

PRIMAR,
VERGIL CHIȚAC
Chitac

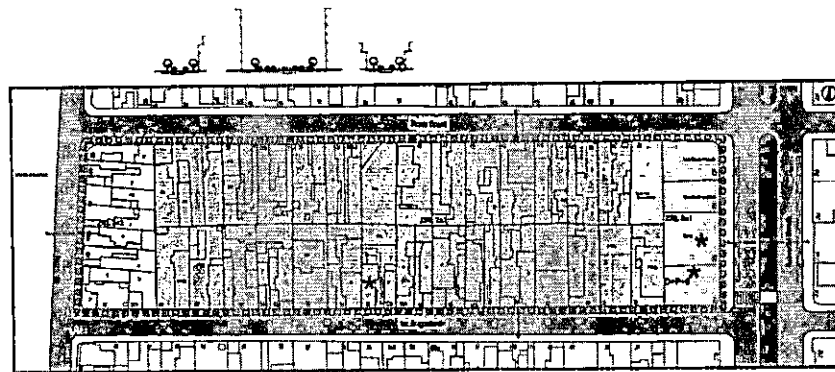
1



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
DIRECTIA GENERALA URBANISM SI PATRIMONIU
SERVICIUL PLANIFICARE URBANA SI MEDIU

RAPORT
Nr. 232319/19.11.2021

Văzând HCL nr. 50/30.01.2012 privind aprobarea "Planului Urbanistic Zonal pentru teritoriul delimitat de str. Chiliei, str. Dragoslavele, bd. Mamaia și str. Onești, teren în suprafață de cca 9.525 mp, proprietatea persoanelor fizice și juridice", documentație de urbanism inițiată de societatea Lacto Panait SRL:



UTR 4b-ZRL 2A(50 de loturi)

- Limita zona studiata-ZRL 2a
- Limita de proprietate
- Limita alinament propus

BILANT TERITORIAL PROPUȘ			
ZRL 2a1(5 loturi)	ZRL 2a2(8 loturi)	ZRL 2a3(37 loturi)	ZRL 2a(50 loturi)
St = 1320,58 mp	St = 1363,78 mp	St = 9324,45 mp	St = 12208,81 mp
POT=70,00% CUT=4,50	POT=50,00% CUT=2,00	POT=50,00% CUT=2,00	POT=60,00% CUT=2,50



INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

- ZRL 2a1(5 loturi adiacente B-dul Mamaia);D+P+6;subzona mixta cu cladiri construite in front continuu;
POTmax=70,00% CUTmax=4,50
- ZRL 2a2(8 loturi);P+2+3;subzona mixta cu cladiri construite in front continuu;
POTmax=50,00% CUTmax=2,00
- ZRL 2a3(37 loturi);P+2;subzona mixta cu cladiri construite in front discontinuu,izolate sau cuplate
POTmax=50,00% CUTmax=2,00
- ZRL 2a(50 loturi);D+P+6;zona mixta cu cladiri construite in front continuu si discontinuu
POT=60,00% CUT=2,50

CONFESĂȘINEAZĂ
SECRETAR
MARCELA RĂCĂȘIN

* -AMPLASAMENTE PROPUȘE ȘTIUDIULUI

ARHITECTURĂ ȘI DESIGN	002	Denunțare proiect PUZ-IMOBIL LOCUINTE
MCMPROJECT	2010	D+P+6
CONSULTANȚĂ CONSTRUCȚII		Localitatea CONSTANTA
Desenat: arh. ȘCHIOPULEȚ Andrei	Scara	Beneficiar SC LACTO PANAIT SRL
Intocmit: arh. ȘCHIOPULEȚ Andrei	1:1000	Denunțarea planșei
Șef proiect: arh. ȘCHIOPULEȚ Costel	Data	Plan de evaluare-impact ambiental
	05/2010	Faza PUZ
		Planșa nr. A4

Nr 297/9/420.0(0.12mo)

Alpan 2020

IV.1 UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

IV.1.a Utilizari admise – ZRL2a

- locuinte individuale si colective ce pot include dupa caz spatii publice la nivelul parterului si mezaninului.

- comerț cu amanuntul
- depozitare produse fara nocivitate
- birouri pentru exercitarea de profesii liberale – avocatura, arhitectura, medicina – in limita a maxim 30,00% din SC

- sedii administrative firme, companii

- hoteluri, agentii de turism, alimentatie publica

IV.1.b Utilizari admise cu conditionari – ZRL2a

- se admit mansardari ale cladirilor, cu conditia ca SCD la nivelul mansardei sa fie de maxim 75% din nivelul curent

- toate constructiile pot avea la parterul orientat spre strada functii ce admit accesul

publicului

- se admit activitati in care accesul publicului la parterul constructiilor nu este admis

IV.2.a Caracteristici ale parcelelor – ZRL2a

- pentru loturile construite se mentin conditiile existente cu respectarea coeficientilor de ocupare si utilizare a terenului conform prevederi P U Z aprobat
- se interzice dezmembrare (instrainare) lottizari existente
- tipul de constructii recomandan este insiruit, cuplat si izolat cu crearea de spatii verzi (curti) acolo unde prezentul studiu o recomanda

IV.2.b Amplasarea cladirilor fata de aliniament – ZRL2a

- cladirile se pot dispune pe aliniament aceasta fiind topologia predominanta a zonei
- retragerea de la aliniament se va evita daca se lasa aparent calcanul unei constructii in stare buna sau cu valoare urbanistica, daca nu exista alte conditionari.
- in cazul ampararii constructiilor pe aliniament se admit console catre domeniul public maxim 1,50m de la alinierea spre strada cu asigurarea unei inaltimi de 4,00m fata de C T A – cota teren amenajat, consolele se vor realiza dupa obtinerea avizului ENEL DIDTRIBUTIE DOBROGEA

- racordarea aliniamentelor la intersectiile strazilor se va face prin taierea coltului dupa o linie perpendiculara pe bisectoarea unghiului dintre aliniamente de minim 0,80m maxim 1,20m
- in cazul constructiilor insiruite, cuplate, izolate pe loturile de colt nu se admit decit constructii cu fatade pe ambele strazi

IV.2.c Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor – ZRL2a

- constructiile colective insiruite, ce se vor realiza cu calcanele nu vor avea o adincime mai mare de 12,00m pe limitele laterale ale lotului.
- constructiile colective, cuplate sau izolate, ce se vor realiza cu calcanele acestea nu vor avea o adincime mai mare de 18,00m pe limitele laterale ale lotului.
- la loturile de colt unde se vor intoarce fatade spre ambele strazi.
- calcanele vizibile din circulatiile publice vor fi tratate grafi si coloristic astfel incit sa diminueze impactul visual negativ.
- retragerea constructiilor fata de limita posterioara a loturilor va fi in functie de adincimea lotului si de indicatori de ocupare ai terenului.

IV.2.d Circulatii si accese – ZRL2a

- lotul va avea asigurat un acces carosabil si pietonal dintr-o circulatie publica in mod direct sau prin drept de trecere legal obtinut prin una din proprietatile invecinate – servitute – de minim 3,00m latime.
- cladirile a caror functiune impune accesul mijloacelor auto de stingere a incendiilor pe minim doua fatade, se va asigura accesul acestora in interiorul loturilor printr-un pasaj dimensionat astfel incit sa permita accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor, exceptie fac loturile de colt sau cu deschidere la doua strazi.
- pentru loturile de colt sau cu acces de la mai multe strazi, accesul auto va fi ales in functie de conditiile de trafic si de caracteristicile geometrice cele mai favorabile.
- accesul pietonal va fi asigurat din trotuarele existente si va fi dimensionat astfel incit sa satisfaca nevoile de circulatie ale functiunilor de pe parcela functie de capacitatea constructiilor.
- accesese vor fi de regula amplasate catre limita dinspre strada a lotului, autorizindu-se un singur acces carosabil pe lot.
- accesese pietonale vor fi dimensionate si pozitionate in toate cazurile, incit sa permita circulatia persoanelor cu handicap locomotor (N P 051),
- nu se va depasi limita de proprietate dinspre strada cu amenajari aferente accesului pietonal sau auto – trepte, rampe.

IV.2.e Stationarea autovehiculelor – ZRL2a

- stationarea autovehiculelor pe strazile Onesti, Dragoslavelesii Chitiei se poate face in lungul strazii pe o singura parte, dea lungul bulevardului Mamaia s-a creat o banda de stationare (1,50mx6,50m).
- parcare autovehiculelor se admite numai in interiorul lotului, deci in afara circulatiilor publice, iar spatiul de parcare - numarul locurilor de parcare coroborat cu specificul functional al cladirilor vor fi calculate astfel :
- locuinte, un loc de parcare/ unitate locative cu $SU < 100,00mp$; doua locuri de parcare/unitate locative cu $SU > 100,00mp$.
- un loc de parcare pentru fiecare 30,00mp SU la birourisi alimentatie publica.

- un loc de parcare pentru fiecare 35,00mp SU la spatiile comerciale.
- hoteluri in conformitate cu nomele specifice.

IV.2.f Inaltimea maxima a cladirilor – ZRL2a

- se admite mansardarea cladirilor in conditiile art IV.1.b
- se admit depasiri de 1,00m – 2,00m numai pentru alinierea la cornisa cladirilor invecinate in cazul regimului de construire insiruit sau cuplat.
- inaltimea anexelor lipite de limitele laterale si posterioare ale proprietatii nu va depasi inaltimea imprejmuirii.
- ZRL2a1, D+P+6(cca 21,00m)
- ZRL2a2, D+P+2+3 (cca 14,00m)
- ZRL2a3, P+1+2 (cca 10,00m)

IV.2.i Spatii libere si spatii plantate – ZRL2a

- spatii verzi amenajate : pentru loturile cu locuinte colective de minim 5% din suprafata parcelei (ZRL2a1+ZRL2a2) si pentru loturile cu locuinte cuplate sau izolate minim 15% (ZRL2a3) ; plantatii de aliniament stradal.
- se vor pastra si imbunatatii plantatiile de aliniament existente de-a lungul strazilor si scuarul de separate a sensurilor de traffic de pe boulevard.
- se recomanda ca pentru spatiile neconstruite, tronuare de garda, sa fie inerbate si plantate cu un arbore la cca 50,00mp

- se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiei sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimul necesar pentru alei si accese.

IV.2.j Imprejmuiri – ZRL2a

- se va asigura realizarea unei imagini unitare la nivelul circulatiilor publice, autorizandu-se imprejmuiri din materiale durabile si de calitate, care se vor incadra in tipul dominant al zonei dupa materiale, culoare rezistenta transparenta.

- gardurile spre strada vor avea inaltimea maxima de 2,20m si minim de 1,80m din care un soclu opac de maxim 1,00m si oparte transparenta (lemn, metal sau zidarie traforata)

- imprejmuirile laterale si posterioare vor avea inaltimea maxima de 2,50m

IV.2.k Conditii de autorizare a loturilor adiacente bulevardului Mamaia – ZRL2a

- autorizarea tuturor lucrarilor de construire solicitate pentru loturile adiacente bulevardului Mamaia se va face in baza unui plan urbanistic de detaliu - PUD – care va studia oportunitatea investitiei, functie de : suprafata lotului, pozitionarea in sit, vecinatati, accese, posibilitatea asigurarii locurilor de parcare necesare in interiorul proprietatii, si cu incadrarea in indicatorii maximali stabiliti prin prezenta documentatie

IV.3 POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

IV.3.a Pentru constructii noi realizate pe loturi libere – sau care devin libere prin desfiintarea constructiilor existente

- Procentul maxim de ocupare a terenului – P O T

ZRL2a cuprinde studiul subunitatilor in a caror structura sunt prinse cladiri noi si cladiri existente, astfel P O T fiind :

- ZRL2a1 – POT estimat propus = 70,00%
- ZRL2a2 – POT estimat propus = 50,00%
- ZRL2a3 – POT estimat propus = 50,00%
- ZRL2a – P O T = 70,00%

- Coeficient maxim de utilizare a terenului – C U T

ZRL2a cuprinde studiul subunitatilor in a caror structura sunt prinse cladiri noi si cladiri existente, astfel C U T fiind :

- ZRL2a1 – CUT estimat propus = 4,90
- ZRL2a2 – CUT estimat propus = 2,00
- ZRL2a3 – CUT estimat propus = 2,00
- ZRL2a – C U T MAXIM = 2,50

IV.3.b Pentru loturi construite se admite

- este permisa extinderea cladirilor existente pe parter, in limita unei cresteri de 10% a POT existent, si anume pentru spatii anexa ce au ca obiect imbunatatirea conditiilor de locuire – bucatarii, grupuri sanitare, baie, centrala termica

- se admit mansardari ale cladirilor existente, cu conditia ca SCD la nivelul mansardei sa fie de maxim 75% din nivelul curent, cu pastrarea P O T existent, si C U T maxim = 1,5

- se admit etajari ale cladirilor existente, cu conditia pastrarii P O T existent, si o crestere a coeficientului de utilizare a terenului C U T maxim = 1,5

- pentru loturile cu suprafete de teren mai mici decat 110 mp si POT existent mai mare de 50% se permite extinderea locuintei, in vederea cresterii confortului cu maxim 10 mp.

Deoarece reglementările aprobate în 1999 sunt depășite, situația existentă în teren având deja indicatori urbanistici mult mai mari, s-a impus modificarea acestora prin prezenta documentație de amenajare a teritoriului – ELABORARE P U Z PENTRU TERENUL DELIMITAT DE STRADA ONEȘTI LA NORD, STRADA DRAGOSLAVELE LA SUD, BULEVARDUL

Luând act de prevederile art. 1 alin. (6) din Legea Contenciosului administrativ nr. 554/2004 și de cele ale art. 7 alin. (1¹) din aceeași lege, precum și cele ale Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, ale Ordinului MDRAP nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările ulterioare și Ordinului MDRT nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea și revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările ulterioare, Ordinului MLPAT nr. 176/N/2000 privind aprobarea reglementării tehnice Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal – indicativ GM-010-2000, ale Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale Ordinului MDRL nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările ulterioare, precum și de dispozițiile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

Analizând prevederile HCL nr. 50/30.01.2012 privind aprobarea *"Planului Urbanistic Zonal pentru teritoriul delimitat de str. Chiliei, str. Dragoslavele, bd. Mamaia și str. Onești, teren în suprafață de cca 9.525 mp, proprietatea persoanelor fizice și juridice"* au fost identificate următoarele motive de nelegalitate:

1. Reglementările cuprinse în regulamentul local de urbanism aferent PUZ încalcă RLU aferent PUG și dispoziții normative imperative, după cum urmează:

- din perspectiva utilizării funcționale a terenurilor situate în zona studiată, este adăugată funcțiunea de locuire colectivă, nereglementată prin PUG, extinde aria birourilor pentru exercitarea de profesii liberale la 30%, introduce funcțiunile de sedii administrative, firme, companii, hoteluri, agenții de turism, de asemenea nereglementate prin PUG, astfel **modificându-se caracterul dominant al zonei de reglementare, cu încălcarea art. 5 - prevederi generale cu caracter obligatoriu din RLU aferent PUG:**
"Nu se poate modifica prin PUZ caracterul dominant al zonei de reglementare, stabilit prin planșa de zonificare funcțională. În cazul în care prin PUZ se solicită acest lucru, aprobarea PUZ presupune actualizarea PUGMC și aprobarea acestuia în condițiile legii";
- din perspectiva amplasării clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor, PUZ propus spre revocare modifică reglementările impuse prin RLUMC referitoare la reducerea segmentării înșiruirii, lungimea calcanului în cazul clădirilor semi-cuplate, **cu consecința aglomerării excesive a zonei rezidențiale**. Totodată, prin formularea ambiguă a prevederilor referitoare la retragerile construcțiilor față de limitele posterioare ale terenurilor, **reglementarea devine greu de aplicat;**

- referitor la înălțimea maximă a clădirilor, limitată de RLUMC la P+2E, respectiv 10m, PUZ propus spre revocare reglementează, pe cele 3 subzone ale subzonei ZRL2a create, majorează regimul maxim de înălțime de la P+2E la: D+P+6E pentru frontul la bd. Mamaia, (subzona ZRL2a1) și, respectiv D+P+2-3E pentru frontul la str. Chillei (subzona ZRL2a2), **fără o corelare între înălțimea imobilelor exprimată în metri și distanța dintre aliniamente, respectiv ampriza strazilor**. Astfel, se constată că prin PUZ **s-a derogat de la regimul maxim de înălțime de P+2E la P+6E**;
- din perspectiva asigurării spațiilor verzi, PUZ reduce, cu încălcarea RLUMC, suprafețele minime ale acestora de la 10% la 5% pentru loturile cu locuințe colective;
- indicatorii urbanistici încalcă și ei reglementările cuprinse RLUMC, POT-ul subzonei ZRL2a fiind majorat de la 34-45% la 70%, iar CUT maxim de la 1-1,35 la 4,90, **depășindu-se atât majorarea de 20% permisă de prevederile legale în vigoare, cât și valoarea CUT=4 care poate fi depășită doar prin PUG** - sunt încălcate dispozițiile art. 32 alin.(6) din Legea nr. 350/2001 (forma în vigoare la data emiterii certificatului de urbanism), care interzic majorarea CUT cu mai mult de 20%, dar și ale art. 46 alin. (7) din aceeași lege, care interzic că, în toate situațiile, CUT mai mare de 4 se reglementează doar prin PUG;
- RLUMC este încălcat și din perspectiva art. 9 din *"Prevederile generale cu caracter obligatoriu"*, care stipulează: *"Condițiile de ocupare și utilizare a terenului stabilitate prin RLUMC, POT FI DEPĂȘITE CU MAXIMUM 10%, dar nu simultan, cu condiția amenajării unei suprafețe echivalente de domeniu public stabilite de CLMC și conform unei documentații de urbanism legal aprobate"*;
- cu ocazia elaborării PUZ-ului, **nu a fost parcursă etapa obligatorie a informării și consultării publicului**, impusă la respectivul moment atât de Legea nr. 350/2001, cât și de Ordinului MLPAT nr. 176/N/2000 privind aprobarea reglementării tehnice Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal – indicativ GM-010-2000, motiv de nulitate a documentației ce impune revocarea sa;
- prin PUZ nu a fost stabilită perioada de valabilitate a acestuia. La data prezentei, **PUZ are o vechime de aproape 12 ani**, iar situația de fapt analizată la data elaborării acestuia nu mai corespunde, în considerarea dezvoltării municipiului, celei valabile la data adoptării acestuia. Valabilitatea întinsă pe 12 ani a unui PUZ este una ce depășește perioada legală de valabilitate a PUG-urilor, instrument urbanistic superior infinit mai complex. Din această perspectivă, PUZ-ul apare drept caduc, ceea ce se constituie într-un argument suplimentar de revocare a acestuia.

În temeiul celor mai sus menționate și față de vechimea PUZ aprobat prin HCL nr. 50/2012, vechime de natură a atrage caducitatea acestuia, propunem proiectul de hotărâre pentru revocarea HCL nr. 50/2012 privind aprobarea *"Planului Urbanistic Zonal pentru teritoriul delimitat de str. Chillei, str. Dragoslavele, bd. Mamaia și str. Onești, teren în suprafață de cca 9.525 mp, proprietatea persoanelor fizice și juridice"*, precum și a actelor administrative subsecvente HCL nr. 50/2012 emise în vederea aprobării unor documentații de urbanism.

După revocare, reglementările urbanistice aplicabile terenurilor situate în stațiunea Mamaia sunt cele prevăzute de Planul urbanistic general al municipiului Constanța, aprobat prin HCL nr. 653/1999, a cărui valabilitate a fost prelungită conform legii prin HCL nr. 429/2018 până la 30.12.2023 și pentru care este în derulare actualizarea documentației în baza contractului de prestării servicii de proiectare nr. 149682/01.10.2020.

Totodată, menționăm faptul că în baza contractului de prestări servicii de proiectare nr. 83153/2019 este în curs de elaborare documentația de urbanism PUZ Marile bulevarde care studiază și reglementează loturile adiacente bd. Mamaia, conform extrasului mai jos inserat:

