



ROMÂNIA  
JUDEȚUL COSTANȚA  
MUNICIPIUL CONSTANȚA  
CONSILIUL LOCAL  
Nr. 16 FOS/09-08.2022

## REFERAT DE APROBARE

pentru proiectul de hotărâre vizând completarea HCL nr.121/2013 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STAȚIUNEA MAMAIA -MODIFICARE HCL nr.129/2001, teren în suprafață de 207,74 ha, aparținând persoanelor fizice, juridice, domeniului public și privat al Municipiului Constanța

Prin HCL 121/2013 s-a aprobat Planului Urbanistic Zonal "Stațiunea Mamaia – Modificare HCL nr.129/2001, teren în suprafață de 274,74 ha, aparținând persoanelor fizice, persoanelor juridice, domeniului public și privat al Municipiului Constanța";

Analizând acest act administrativ, se poate observa faptul că în cadrul HCL nr.121/2013 nu a fost stabilită perioada de valabilitate a documentației de urbanism, omisiune care încalcă prevederile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, respectiv pe cele ale Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.

În primul rând, conform art.68 din Legea nr.24/2000, (1) *Actele normative pot avea aplicare limitată în timp, în spațiu sau privind obiectul reglementării și (2) Prin acte normative ulterioare se poate prelungi, extinde sau restrânge durata actelor normative temporare, precum și a celor cu aplicare limitată în spațiu sau privind obiectul reglementării.*

De asemenea, art. 56 alin. (4) din Legea nr. 350/2001 prevede că *"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."*

Prin omisiunea indicării acestei perioade de valabilitate considerăm că se poate discuta de un viciu esențial al actului administrativ, din coroborarea articolelor de lege enumerate mai sus rezultând că stabilirea unui termen este obligatorie. În aceeași măsură, este evident că perioada de valabilitate a unor planuri urbanistice nu poate fi una perpetuă.

Acest PUZ are o vechime de aproape 10 ani și, în condițiile în care elaborarea și aprobarea unui nou PUG precum și a regulamentului aferent al municipiului Constanța întârzie, se impune intervenția autorității deliberative prin stabilirea unei perioade de valabilitate, măsură care să ducă la respectarea Legii 350/2001.

Faptul de a nu se indica o perioadă de valabilitate a PUZ Mamaia crează, în același timp, și un prejudiciu cetățenilor prin propagarea unui instrument urbanistic care aproape că a distrus stațiunea Mamaia, transformând-o într-un cartier de blocuri, fără spații verzi și cu rețele tehnico-edilitare subdimensionate comparativ cu afluxul de populație.

În conformitate cu temeiul prevederilor art. 136 alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, inițiem proiectul de hotărâre vizând completarea HCL nr.121/2013 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STAȚIUNEA MAMAIA - MODIFICARE HCL nr.129/2001, teren în suprafață de 207,74 ha, aparținând persoanelor fizice, juridice, domeniului public și privat al Municipiului Constanța.



ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
MUNICIPIUL CONSTANTA  
CONSILIERI LOCALI  
NR. /

Grupul consilierilor locali USR

Badea Aura Cerasela

Caragheorghe Dumitru

Călin Iulian

Cocargeanu Florin Daniel

Garip Mirela

Iacob Cătălin Florin

Ochiuleț Mihai

Popescu Cristiana

Stavăr Vergea Romeo



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
MUNICIPIUL  
CONSTANȚA

PROIECT DE HOTĂRÂRE AVIZAT,  
SECRETAR GENERAL,  
Călin Viorela Mirabela

**PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 439/09.08.2022**

**privind**

completarea HCL nr.121/2013 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STAȚIUNEA MAMAIA -MODIFICARE HCL nr.129/2001, teren în suprafață de 207,74 ha, aparținând persoanelor fizice, juridice, domeniului public și privat al Municipiului Constanța

Consiliul Local al municipiului Constanța, întrunit în ședință ordinară, din data de .....

Având în vedere:

- adresa grupului de consilieri locali USR din cadrul Consiliului Local al municipiului Constanța, de înaintare a proiectului de hotărâre, înregistrată la Primăria municipiului Constanța cu nr. *1663/11.09.2022*
- Referatul de aprobare al consilierilor locali USR înregistrat sub nr. *167038/2022*
- Raportul de specialitate nr. .... al .....

Luând în considerare:

- 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:

- Legii nr. 50/1991, republicată, cu toate modificările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor;
- Art.66 alin.1 și art.68 din Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislative pentru elaborarea actelor normative;
- Art.56 alin.4 din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, cu toate modificările ulterioare;
- Ordinului nr. 176/N/2000 al MLPAT privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal;
- Art.7 alin.13 din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2), lit. c) și d), art. 136 alin. (1) și art. 196 alin. (1) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

## HOTĂRĂȘTE:

**Art.1.** Se completează HCL 121/2013 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STAȚIUNEA MAMAIA - MODIFICARE HCL nr.129/2001 cu articolul 2 care va avea următorul cuprins, conform art. 2.

**Art.2.** Planul Urbanistic Zonal al Stațiunii Mamaia, aprobat prin prezenta hotărâre, urmează a avea termen de valabilitate până la data de 01.10.2022;

**Art.3.** După data încetării valabilității PUZ Mamaia urmează ca, pentru această zonă de reglementare urbanistică, să se aplice prevederile Planului Urbanistic General al municipiului Constanța și ale Regulamentului de urbanism aferent;

**Art.4.** Compartimentul Comisiilor de Specialitate ale Consiliului Local va comunica prezenta hotărâre Direcției Urbanism, tuturor celor interesați, în vederea aducerii la îndeplinire și, spre știință, Instituției Prefectului Județului Constanța.

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel:

\_\_\_\_ pentru, \_\_\_\_ împotrivă, \_\_\_\_ abțineri.

La data adoptării sunt în funcție \_\_\_\_ de consilieri din 27 de membri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Călin Viorela Mirabela

CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR GENERAL,

CONSTANȚA,

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



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU  
SERVICIUL PLANIFICARE URBANĂ ȘI MEDIU



**RAPORT**  
Nr. 175549/23.08.2022

Analizând referatul de aprobare nr. 167038/09.08.2022 și proiectul de hotărâre nr. 439/09.08.2022 pentru completarea HCL nr. 121/24.05.2013 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Stațiunea Mamaia-Modificare HCL nr. 129/2001, teren în suprafață de 207,74 ha, aparținând persoanelor fizice, persoanelor juridice, domeniului public și privat al municipiului Constanța", se constată următoarele:

- În anul 2001 a fost aprobat PUD "Stațiunea Mamaia zona A", "Stațiunea Mamaia zona B", "Stațiunea Mamaia zona C", "Stațiunea Mamaia zona D" prin HCL nr. 129/26.04.2001.
- Ulterior, HCL nr. 129/26.04.2001 a fost modificat prin HCL nr. 435/2003, 182/2005, 502/2005.
- În anul 2013 a fost aprobat PUZ "Stațiunea Mamaia - modificare HCL nr. 129/2001, teren în suprafață de 207,74 ha, aparținând persoanelor fizice, persoanelor juridice, domeniului public și privat al municipiului Constanța" prin HCL nr. 121/2013.
- La momentul respectiv, prin hotărârea aprobată, nu a fost stabilită perioada de valabilitate a documentației de urbanism.
- Art. 56, alin. (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" a fost modificat prin ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 100/2016 cu următorul conținut "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. Perioada de valabilitate a strategiilor de dezvoltare integrată, parte a PATZ, PATJ, PUG, se stabilește de către autoritatea administrației publice locale abilitată să aprobe documentația prin hotărârea de aprobare. În lipsa stabilirii unui termen explicit, documentațiile rămân valabile până la aprobarea altor documentații de același tip sau de rang superior care să le modifice sau înlocuiască."
- Alin. (4) al art. 56 a revenit la forma anterioară modificării aduse prin ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 100 din 15 decembrie 2016, ca urmare a respingerii acestui act normativ prin LEGEA nr. 86 din 28 aprilie 2017.
- Conform Normelor metodologice din 26 februarie 2016 alin.(2) "Durata de valabilitate a planurilor urbanistice zonale (P.U.Z.) se stabilește prin hotărâre a consiliului local de aprobare a acestora în raport cu scopul elaborării sau cu complexitatea obiectivelor de investiții care le-au generat."

Din cele prezentate mai sus reiese că la momentul aprobării PUZ "Stațiunea Mamaia", în anul 2013, prevederile art. 56, alin. (4) erau valabile, fiind omisă stabilirea perioadei de valabilitate.

Având în vedere prevederile Legii 350/2001, se apreciază ca stabilirea unei perioade de valabilitate este obligatorie.

Față de cele prezentate anterior, supunem spre aprobare proiectul de hotărâre pentru completarea HCL nr. 121/24.05.2013 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Stațiunea Mamaia-Modificare HCL nr. 129/2001, teren în suprafață de 207,74 ha, aparținând persoanelor fizice, persoanelor juridice, domeniului public și privat al municipiului Constanța."

**Arhitect Șef,**  
arch. Dan Petre Leu

**Inspector,**  
Alina Croitoru