



ROMANIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

F01-PS32
PROIECT DE HOTĂRÂRE AVIZAT,
SECRETAR GENERAL
FULVIA-ANTONELA DINESCU

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR.433/03.10.2023

pentru aprobarea suspendării aplicării prevederilor 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, persoanelor 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 consilierilor locali USR, de înaintare a proiectului de hotărâre, înregistrată la Primăria municipiului Constanța cu nr. 190600/05.10.2023;
- Referatul de aprobare al consilierilor locali USR înregistrat sub nr.190609/03.10.2023;
- Raportul de specialitate nr. R191636/13.10.2023 al Biroului planificare urbană din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu;
- Raportul de specialitate nr. R191652/30.10.2023 al Biroului legislație, contracte, avize de legalitate și legile proprietății;
- 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. 25 alin. (1), art 27¹ lit. c) și art. 56 alin. (4) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 2, art. 18 și art. 32 alin. (1) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism aprobate prin Ordinul MDRAP nr. 233/2016, cu modificările și completările ulterioare,
- Ordinul 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,

- art. 6 din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu toate modificările ulterioare,
- Legii nr. 52/20003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată,
- art. 66 din legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative,

Luând în considerare:

- prevederile contractului de prestari servicii nr. 15927/26.01.2023 privind serviciul de proiectare pentru elaborare documentatie de urbanism (PUZ) "Actualizare PUZ Mamaia aprobat prin HCL nr. 121/2013"

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă suspendarea aplicării prevederilor 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, pentru o perioadă de 18 luni, începând cu data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art.2. Începând cu data intrării în vigoare a prezentei hotărâri și până la aprobarea unui nou Plan Urbanistic Zonal dar nu mai târziu de termenul de 18 luni prevăzut la art.1, zona stațiunii Mamaia este supusă reglementărilor cuprinse în Planul urbanistic general al municipiului Constanța și în Regulamentul local de urbanism aferent.

Art.3. Compartimentul secretariat, relații consiliul local și administrația publică va comunica prezenta hotărâre Direcției generale urbanism și patrimoniu, Direcției generale poliția locală, Oficiului de cadastru și publicitate Constanța, Inspectoratului de stat în construcții Constanța. Consiliului județean Constanța, Ministerului dezvoltării, lucrărilor publice și administrației, în vederea aducerii la îndeplinire și, spre știință, Instituției Prefectului-județul 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.

Inițiatori: consilierii locali ai USR Constanța

Consilieri locali USR:

1. Badea Aura-Cerasela
2. Caragheorghe Dumitru
3. Cocargeanu Florin-Danie
4. Garip Mirela
5. Iacob Cătălin-Florin
6. Ochiuleț Mihai
7. Popescu Cristiana
8. Stavăr-Vergea Romeo



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

190609/03.10.2023

REFERAT DE APROBARE

privind proiectul de hotărâre pentru suspendarea aplicării prevederilor HCL nr.121/2013 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STAȚIUNEA MAMAIA - MODIFICARE HCL nr.129/2001

Analizând prevederile urbanistice aplicabile terenurilor aflate în stațiunea Mamaia conform HCL nr. 121/2013 privind aprobarea "Planului Urbanistic Zonal STAȚIUNEA MAMAIA- MODIFICARE HCL nr. 129/2001"

În contextul faptului că s-a demarat procedura de actualizare a documentației de urbanism aprobată prin HCL nr. 121/2013 prin semnarea contractului nr. 15927/26.01.2023 privind serviciul de proiectare pentru elaborare documentatie de urbanism (PUZ) "Actualizare PUZ Mamaia aprobat prin HCL nr. 121/2013"

Reactualizarea PUZ Mamaia, care face obiectul cotractului de prestări servicii nr. 15927/26.01.2023, este necesară având în vedere următoarele:

- stațiunea Mamaia face parte, conform PUG Constanța, din zona de reglementare ZRB – Zona activităților balneare și turistice cu subzona ZRB1 – Zone cu Echipamente predominant Turistice, aspect care nu se mai află în consonanță cu realitatea actuală stabilită prin acest PUZ care a permis edificarea de blocuri de locuințe. Astfel, se denaturează nepermis caracterul unitar de stațiune turistică pe care Mamaia l-a avut dintotdeauna.
- prin modificarea caracterului de stațiune turistică, se pot constata probleme evidente legate de infrastructura rutieră, rețele electrice și canalizare care la momentul actual nu mai pot deservi noile blocuri de locuințe cu regim ridicat de înălțime precum și întreaga stațiune în ansamblul ei fără o regândire din temelii a planului urbanistic zonal. Continuarea aplicării acestui instrument de planificare urbană, în forma actuală, nu ar face decât să transforme o stațiune turistică într-un cartier de blocuri.
- modul de calcul al indicatorilor urbanistici, CUT (coeficient de utilizare a terenului) și POT (procent de ocupare al terenului) este unul neclar, existând situații în care se permite, pentru anumite parcele din UTR o posibilitate de ocupare a terenului în proporție de 90%, acest fapt ducând la imposibilitatea asigurării procentului minim de spații verzi ori a locurilor de parcare necesare. De asemenea, coeficientul de utilizare a terenului este calculat în



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

mod greșit, în unele situații, prin includerea la numitor și a altor terenuri decât lotul respectiv, prin încălcarea Legii 350/2001, rezultatul fiind acela că indicatorul CUT mediu calculat pentru loturile construibile va fi mai mare de 4, depășind limita maximală prescriptivă pentru CUT pe parcelă prevăzută în Ordinul MLPAT 176/N/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal".

- În cuprinsul HCL nr.121/2013 nu este precizat termenul de valabilitate a documentației de urbanism;
Conform art.68 din Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, (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.*

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, inclusiv pentru aspectele și motivele enumerate mai sus, drept urmare fiind necesară intervenția autorității deliberative în acest sens.

Drept urmare, în conformitate cu temeiul prevederilor art. 136 alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, inițiem proiectul de hotărâre pentru suspendarea aplicării 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 pentru o perioadă de 18 luni.

Consilieri locali USR:

1. Badea Aura-Cerasela
2. Caragheorghe Dumitru
3. Cocargeanu Florin-Daniel
4. Garip Mirela
5. Iacob Cătălin-Florin
6. Ochiuleț Mihai
7. Popescu Cristiana
8. Stavăr-Vergea Romeo



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

RAPORT
Nr. R. 191636 / 13.10.2023

În referire la elementele de nelegalitate și criticile legate de oportunitatea PUZ Mamaia aprobat prin HCL nr. 121/2013 formulate în Referatul de aprobare al Grupului consilierilor locali ai USR înregistrat în evidențele primăriei sub nr. 190609/03.10.2023, aferent proiectului de hotărâre nr. 433/03.10.2023 pentru suspendarea aplicării prevederilor HCL nr. 121/2013 privind aprobarea PUZ Stațiunea Mamaia – modificare HCL nr. 129/2001, teren în suprafață de 207,72 ha, aparținând persoanelor fizice și juridice, domeniului public și privat al municipiului Constanța;

coroborate cu prevederile urbanistice aplicabile terenurilor aflate în Stațiunea Mamaia, se consemnează următoarele:

1. denaturarea caracterului de stațiune turistică atât prin utilizările admise aprobate, cât și prin valoarea POT aprobat:

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

- **funcțiuni de turism:** hotel, hotel apartament, vila turistica, pensiune turistica, structuri de primire turistica cu facilitati pentru tratament balnear, bungalouri, camping
- se va stimula dezvoltarea funcțiunilor pentru **turism stiintific si de afaceri** cu caracter permanent: hoteluri de 3 , 4 , 5 stele, sali de conferinte, cluburi, centre culturale etc.
- **apartamente de vacanta, locuinte permanente** individuale si colective
- **funcțiuni pentru alimentatie publica:** restaurant, bistro, fast-food, cantina, cofetarie, cafenea, bar, club, discoteca) si alte spatii pentru alimentatie publica (spatii inchise, acoperite si descoperite), aferente sau nu unitatilor de cazare
- **funcțiuni de comert:** comert alimentar, comert nealimentar, centru comercial de factura urbana, comert cu amanuntul specific pentru turismul sezonier in spatii descoperite/acoperite si amenajate
- **funcțiuni sportive :** terenuri de sport in aer liber, patinoar artificial, teren de minigolf, sala de antrenament pentru diferite sporturi, sala de fitness si intretinere corporala, bazin acoperit si descoperit, servicii de intretinere corporala, spatii anexe de deservire a dotarilor sportive , servicii si dotari de deservire a funcțiunii de baza
- **funcțiuni de loisir:** instalatii de agrement si sport cu acces public nelimitat/private, loc de joaca pentru copii acoperit/descoperit, spatii si amenajari pentru spectacole in aer liber, piscine acoperita/descoperita
- **funcțiuni de agrement:** cazinou, club, club nautic, sala polivalenta, bowling, instalatii si dotari specifice agrementului turistic
- **funcțiuni de cultura:** centru expozitional, expozitie, targ, centru de congrese, centru de conferinte, cinematograf, multiplex, teatru
- amenajari turistice pe malurile lacului Siutghiol/Lacul Siutghiol (debarcader, pontoane, teleski nautic, orasel lacustru etc)
- **servicii:** financiar-bancare, sediu de birouri/firma, spatii pentru birouri aferente funcțiunilor de baza, agentii de turism, puncte de informare
- **funcțiuni de sanatate:** dispensar, statii de salvare, farmacii
- **funcțiuni legate de culte:** biserica
- **lucrari de amenajare/ intretinere a malurilor/lacului Siutghiol**
- **marina, pasarela amplasate pe Marea Neagra**
- **funcțiuni aferente echiparii tehnico-edilitare :** constructii si instalatii aferente
- **unitati cu destinatie speciala**

- grupuri sanitare publice
- amenajari ale spatiului public: strazi, alei auto, pietonale si ciclistice, lucrari de modelare a terenului, oglinzi si cursuri de apa, fantani si jocuri de apa, mobilier urban, locuri de joaca pentru copii, amenajari si instalatii de agrement si loisir.
- spatii verzi si plantate de folosinta generala: parc, gradina, scuar, fasii plantate
- parcuri cu caracter tematic
- parcaje la sol si multietajate
- dotari si amenajari specifice functiunii de baza
- amplasarea de panouri publicitare

- functiunea admisa pentru fiecare parcela in parte, mentionata pe planul de Reglementari si in tabelul anexa aferent fiecarei zone, nu este exclusiva, fiind admisa modificarea sau completarea cu functiunile admise, enuntate mai sus.

- functiunile legate de culte (lacase de cult), sunt permise inclusiv in zonele mentionate pe planurile de Reglementari urbanistice, ca: functiuni mixte: spatii verzi, alei auto si pietonale, parcari, mobilier urban, panouri publicitare, corturi provizorii pentru diverse evenimente, constructii si instalatii demontabile cu ocazia unor evenimente, locuri de joaca

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- constructii si instalatii demontabile pentru functiuni comerciale si de alimentatie publica realizate numai cu ocazia unor evenimente culturale, sportive, targuri, expozitii
- corturi cu caracter provizoriu numai cu ocazia unor evenimente
- amenajari pentru alimentatie publica numai cu ocazia unor evenimente
- organizari de evenimente in perioada sezonului estival
- sunt admise extinderea sau supraetajarea cladirilor existente, cu respectarea conditiilor de amplasare, echipare si configurare precum si a posibilitatilor maxime de ocupare si utilizare a terenului prevazute de prezentul regulament si tabele anexate.

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI

- in cazul tuturor cladirilor existente, nemarcate ca propuneri pe plansa de Reglementari urbanistice, procentul de ocupare al terenului se mentine
- in cazul propunerilor marcate ca atare pe plansa de Reglementari urbanistice si in tabele anexa, procentul de ocupare al terenului este **40-70%**.
- in cazurile speciale marcate ca atare pe plansa de Reglementari urbanistice si in tabele anexa, procentul de ocupare al terenului este **90%**.
- in cazurile speciale din zona adiacenta promenadei situate la limita plajei, marcate ca atare pe plansa de Reglementari urbanistice si in tabele anexa, procentul de ocupare al terenului este **100%**.
- in cazurile parcajelor multietajate marcate ca atare pe plansa de Reglementari urbanistice si in tabelele anexa, procentul de ocupare al terenului este **100%**.

2. modalități neclare de calculare a indicatorilor urbanistici:

SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI

- in cazul tuturor cladirilor existente, nemarcate ca propuneri pe plansa de Reglementari urbanistice, procentul de ocupare al terenului se mentine
- in cazul propunerilor marcate ca atare pe plansa de Reglementari urbanistice si in tabele anexa, procentul de ocupare al terenului este **40-70%**.
- in cazurile speciale marcate ca atare pe plansa de Reglementari urbanistice si in tabele anexa, procentul de ocupare al terenului este **90%**.
- in cazurile speciale din zona adiacenta promenadei situate la limita plajei, marcate ca atare pe plansa de Reglementari urbanistice si in tabele anexa, procentul de ocupare al terenului este **100%**.
- in cazurile parcajelor multietajate marcate ca atare pe plansa de Reglementari urbanistice si in tabelele anexa, procentul de ocupare al terenului este **100%**.

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI

- coeficientul de utilizare al terenului rezulat din regimul de inaltime specificat si procentul de ocupare admis este maxim 4, raportat la suprafata UTR.

Astfel, conform PUZ Mamaia, indicatorul CUT este calculat prin raportarea suprafetei construite la suprafata unui UTR, devenind doar un parametru statistic cantitativ, descriptiv, pentru evaluarea densității de activitate într-un perimetru geografic, fizic, care include și drumuri și spațiile verzi interstițiale nereglementate ca atare.

3. planul urbanistic zonal aprobat prin HCL nr. 121/2013 nu are termen de valabilitate.

Având în vedere necesitatea actualizării reglementărilor și conformării cu prevederile legale specifice care au suferit modificări din 2013 până în prezent, s-a demarat procedura de actualizare a documentației de urbanism aprobată prin HCL nr. 121/2013, prin semnarea contractului de prestări servicii nr. 15927/26.01.2023 privind serviciul de proiectare pentru elaborare documentație de urbanism (plan urbanistic zonal) "Actualizare PUZ Mamaia aprobat prin HCL nr. 121/2013".

Etapele de elaborare a documentației de urbanism plan urbanistic zonal "Actualizare PUZ Mamaia aprobat prin HCL nr. 121/2013" sunt următoarele:

- Etapa 1 – Situația existentă - disfuncționalități, analiză SWOT
- Etapa 2 – Studii de fundamentare
- Etapa 3 – Faza 3.1. - elaborare PUZ preliminar
- Etapa 3 – Faza 3.2. - obținere avize
- Etapa 4 – PUZ final

Termenul de realizare a serviciului de elaborare a documentației de urbanism este de 10 luni, astfel:

- a) Etapa 1 – Situația existentă – maximum 1 lună de la data emiterii ordinului de începere;
- b) Etapa 2 - Studii de fundamentare – maximum 4 luni de la data finalizării etapei 1;
- c) Etapa 3 - PUZ preliminar, obținere avize - Faza 3.1. - Elaborare PUZ preliminar - maximum 3 luni de la data finalizării etapei 2;
- d) Etapa 3 - PUZ preliminar, obținere avize - Faza 3.2. - Întocmirea și depunerea documentelor în vederea obținerii avizelor / acordurilor - maximum 1 lună de la data finalizării etapei 3 - faza 3.1.
- e) Etapa 4 – PUZ final – maximum 1 lună de la data finalizării etapei 3 - faza 3.2. prin obținerea ultimului aviz favorabil.

Ordinul de începere s-a emis în data de 13.03.2023, iar livrabilele aferente Etapei 1 au fost predate în data de 13.04.2023, au fost analizate în Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism în ședința din 10.05.2023 și recepționate calitativ în data de 12.05.2023.

Potrivit prevederilor contractuale, livrabilele aferente Etapei 2 – Studii de fundamentare au fost predate în data de 12.09.2023. Ulterior validării lor la nivelul Direcției generale urbanism și patrimoniu și al Comisiei tehnice de amenajare a

teritoriului și urbanism, va fi demarată etapa 3 faza 3.1. a contractului, respectiv elaborarea PUZ-ului preliminar.

Față de cele prezentate, în temeiul prevederilor art. 136 alin. (8) lit. b) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, supunem spre dezbateră și aprobare proiectul de hotărâre nr. 433/03.10.2023 pentru suspendarea aplicării prevederilor HCL nr. 121/2013 privind aprobarea Planului urbanistic zonal Stațiunea Mamaia – modificare HCL nr. 121/2013, teren în suprafață de 207,74 ha, aparținând persoanelor fizice, juridice, domeniului public și privat al municipiului Constanța.

Arhitect Șef,
arh. Dan Petre Leu


Inspector,
Cristina Stamat



ROMÂNIA
JUDETUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
BIROUL LEGISLAȚIE, CONTRACTE,
AVIZE DE LEGALITATE ȘI LEGILE PROPRIETĂȚII
NR. R191652 din 30.10.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre pentru "suspendarea aplicării prevederilor HCL nr. 121/2013 privind aprobarea PUZ Stațiunea Mamaia – modificare HCL nr. 129/2001, teren în suprafață de 207,72 ha, aparținând persoanelor fizice și juridice, domeniului public și privat al municipiului Constanța

Conform dispozițiilor art. 136 alin (1) – alin (4) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare „Proiectele de hotărâri ale consiliului local

(1) Proiectele de hotărâri pot fi inițiate de primar, de consilierii locali sau de cetățeni. Elaborarea proiectelor se face de cei care le propun, cu sprijinul secretarului general al unității/subdiviziunii administrativ-teritoriale și al compartimentelor de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

(2) Proiectele de hotărâri și referatele de aprobare ale acestora se redactează în conformitate cu normele de tehnică legislativă.

(3) Proiectele de hotărâri ale consiliului local însoțite de referatele de aprobare ale acestora și de alte documente de prezentare și de motivare se înregistrează și se transmit de secretarul general al unității/subdiviziunii administrativ-teritoriale:

a) compartimentelor de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului în vederea analizării și întocmirii rapoartelor de specialitate;
b) comisiilor de specialitate ale consiliului local în vederea dezbaterii și întocmirii avizelor.

(4) Nominalizarea compartimentelor de resort și a comisiilor de specialitate cărora li se transmit proiectele de hotărâri ale consiliului local, precum și celelalte documente, potrivit prevederilor alin. (3), se face de către primar împreună cu secretarul general al unității/subdiviziunii administrativ-teritoriale.,,

Având în vedere dispozițiile anterior menționate, consilierii locali USR au întocmit referatul de aprobare înregistrat sub nr. 190609 din 03.10.2023 pentru proiectul de hotărâre privind "suspendarea aplicării prevederilor HCL nr. 121/2013 privind aprobarea PUZ Stațiunea Mamaia – modificare HCL nr. 129/2001, teren în suprafață de 207,72 ha, aparținând persoanelor fizice și juridice, domeniului public și privat al municipiului Constanța".

Prevederile articolului 1 din proiectul de hotărâre anterior menționat sunt incidente dispozițiilor art.66 din Legea nr. 24 din 2000, în sensul că "suspendarea actului normativ are loc

(1) În cazuri speciale aplicarea unui act normativ poate fi suspendată printr-un alt act normativ de același nivel sau de nivel superior. În această situație se vor prevedea, în mod expres, data la care se produce suspendarea, precum și durata ei determinată.

(2) La expirarea duratei de suspendare actul normativ sau dispoziția afectată de suspendare reîntră de drept în vigoare.

(3) Prelungirea suspendării ori modificarea sau abrogarea actului normativ ori a dispoziției suspendate poate face obiectul unui act normativ sau al unei dispoziții exprese, cu aplicare de la data expirării suspendării."

Din analiza articolului 1 al proiectului de hotărâre rezultă faptul că propunerea perioadei de suspendare a actului administrativ curge **de la data intrării în vigoare a hotărârii și până la aprobarea unui nou Plan Urbaniztic Zonal**, elaborată în temeiul contractului de prestări servicii nr. 15927 din 16.01.2023, **dar nu mai târziu de termenul de 18 luni**, corelându-se cu mențiunile din cadrul articolului 2 al proiectul de hotărâre, unde se propune aplicabilitatea prevederilor Planului Urbanistic General al municipiului Constanța începând cu data intrării în vigoare a hotărârii.

Cu privire la oportunitatea promovării proiectului de hotărâre precum și a interesului public local s-a pronunțat inițiatorul prin referatul de aprobare, iar asupra chestiunilor de natură tehnică, se va pronunța Direcția Generală de Urbanism și Patrimoniu, prin raportul de specialitate.

Având în vedere cele precizate considerăm ca proiectul de hotărâre privind suspendarea aplicării prevederilor HCL nr. 121 din 2013 privind *aprobarea PUZ Stațiunea Mamaia – modificare HCL nr. 129/2001, teren în suprafață de 207,72 ha, aparținând persoanelor fizice și juridice, domeniului public și privat al municipiului Constanța* întrunește toate elementele de legalitate raportat la toate actele normative incidente în domeniu.

Față de cele expuse, în temeiul art.136 alin.8 lit.b) din Ordonanță de urgență a Guvernului nr.57 /2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, am întocmit prezentul raport de specialitate care însoțește proiectul de hotărâre privind *aprobarea PUZ Stațiunea Mamaia – modificare HCL nr. 129/2001, teren în suprafață de 207,72 ha, aparținând persoanelor fizice și juridice, domeniului public și privat al municipiului Constanța* spre a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al municipiului Constanța.

Întocmit,
consilier juridic
Claudia PASCALE