



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
MUNICIPIUL CONSTANȚA  
CONSILIUL LOCAL

## HOTĂRÂRE

privind detalierea Regulamentului local de urbanism aferent  
PUZ aprobat prin HCL nr. 23/2018,  
inițiator SC Maurer Imobiliare Land SRL

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data  
\_\_\_\_\_ 2020.

Luând în dezbatere referatul de aprobare al domnului primar Decebal Făgădău înregistrat sub nr. 22295/04.02.2020, avizul Comisiei de specialitate nr. 2 de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură, precum și raportul Direcției urbanism nr. 28156/12.02.2020;

Având în vedere prevederile art. 27<sup>1</sup> lit. a) și d), art. 47 din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, cu toate modificările ulterioare;

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 detalierea Regulamentului local de urbanism aferent PUZ aprobat prin HCL nr. 23/2018 pentru zona de reglementare L3 la capitolul Utilizări admise cu condiționări, prin înlocuirea prevederii menționată la pag. 13 din Regulamentul local de urbanism.

- *"se admit spații destinate exercitării de profesii liberale, birouri, cabinete medicale, etc., în limita a 25% din ADC cu condiția ca aceasta să nu aducă prejudicii și stânjeniri funcțiunii rezidențiale."*

cu următoarea sintagmă:

- *"se admit spații destinate exercitării de profesii liberale, birouri, cabinete medicale, servicii și activități (comerciale, sportive, culturale), în limita a 25% din ADC (aria desfășurată construită), al subsolul/ demisolul/ parterul construcțiilor, cu condiția ca aceasta să nu aducă stânjeniri funcțiunii de locuire, conform normelor legislative în vigoare (ex: Legea nr. 61/1991 pentru sancționarea faptelor de încălcare a unor norme de conviețuire socială, a ordinii și liniștii publice, Ordinul nr. 994/2018 pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014 etc.)"*

**Art. 2** – Celelalte prevederi ale HCL nr. 23/2018 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 Maurer Imobiliare Land 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 GENERAL  
ENACHE MARCELA**

CONSTANȚA

NR. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_ 2020



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
MUNICIPIUL CONSTANȚA  
PRIMAR  
Nr. 22295 / 04.02.2020

## REFERAT DE APROBARE

Având în vedere prevederile Regulamentului local de urbanism aferent PUZ pentru zona delimitată de str. Milano, str. Napoli, str. Alexandria și str. Madrid inițiator SC Maurer Imobiliare Land SRL, aprobat prin HCL nr. 23/2018;

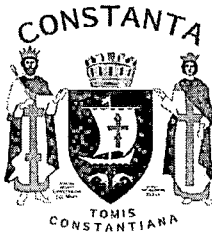
Analizând cererea formulată de SC Maurer Imobiliare Land SRL, înregistrată în evidențele Primăriei municipiului Constanța sub nr. 239732/11.12.2019, prin care se solicită detalierea utilizărilor admise cu condiționări pentru zona de reglementare L3;

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 detalierea Regulamentului local de urbanism aferent PUZ aprobat prin HCL nr. 23/2018, inițiator SC Maurer Imobiliare Land SRL.

PRIMAR,

DECEBAL FĂGĂDĂU

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Decebal Făgădău', followed by a horizontal line.



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
MUNICIPIUL CONSTANȚA  
CONSILIUL LOCAL  
COMISIA DE SPECIALITATE NR. 2 - DE ORGANIZARE ȘI DEZVOLTARE  
URBANISTICĂ, REALIZAREA LUCRĂRILOR PUBLICE, PROTECȚIA  
MEDIULUI ÎNCONJURĂTOR, CONSERVAREA MONUMENTELOR ISTORICE  
ȘI DE ARHITECTURĂ

## AVIZ

Văzând referatul de aprobare înregistrat sub nr. 22295/04.02.2020, inițiat de dl. primar Decebal Făgădău;

Analizând proiectul de hotărâre privind detalierea Regulamentului local de urbanism aferent PUZ aprobat prin HCL nr. 23/2018, inițiator SC Maurer Imobiliare Land SRL pentru zona de reglementare L3 cu următoarea sintagmă:

- se admit spații destinate exercitării de profesii liberale, birouri, cabinete medicale, servicii și activități (comerciale, sportive, culturale), în limita a 25% din A.D.C., la subsolul/ demisolul/ parterul construcțiilor, cu condiția ca acestea să nu aducă stânjeniri funcțiunii de locuire, conform normelor legislative în vigoare (ex: Legea nr. 61/1991 pentru sancționarea faptelor de încălcare a unor norme de conviețuire socială, a ordinii și liniștii publice, Ordinul nr. 994/2018 pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014 etc.).

Comisia, întrunită azi 12.02.2020, în conformitate cu prevederile art. 125 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, în temeiul prevederilor art. 136 alin. (6) al OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ:

**Adoptă / ~~Respinge~~** proiectul de hotărâre prezentat.

PREȘEDINTE COMISIE,

SECIL GIVAN CANTARAGIU



ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA  
DIRECTIA URBANISM  
SERVICIUL STRATEGII ȘI PLANIFICARE URBANĂ

**R A P O R T**  
Nr. 28156 / 12.02.2020

Având în vedere prevederile Regulamentului local de urbanism aferent PUZ elaborat pentru zona delimitată de str. Milano, str. Napoli, str. Alexandria și str. Madrid, inițiator SC Maurer Imobiliare Land SRL, aprobat prin HCL nr. 23/2018, **pentru zona de reglementare L3:**

**UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI - L3:**

- se admit spații pentru administrarea grupurilor de peste 50 - 70 apartamente proprietate privată, eventual cu locuința administratorului / portarului angajat permanent.
- lucrări ample de remodelare a fațadelor, accesurilor sau a spațiilor publice pot fi aprobate numai în condițiile promovării unor proiecte vizând transformarea funcțională a parterului unui întreg tronson de clădire, respectiv apartamentele deservite de cel puțin o scară comună;
- se admit spații destinate exercitării de profesii liberale, birouri, cabinete medicale, etc., în limita a 25% din A.D.C. cu condiția ca acestea să nu aducă prejudicii și stângerii funcțiilor rezidențiale.

Analizând cererea formulată de SC Maurer Imobiliare Land SRL înregistrată în evidențele Primăriei municipiului Constanța sub nr. 239732/11.12.2019, prin care se solicită:

Astfel prin prezenta adresa vă solicităm modificarea H.C.L. nr. 23/ 30.01.2018 prin completarea Regulamentului Local de Urbanism aferent documentației P.U.Z. pentru zona delimitată de str. Milano, str. Napoli, str. Alexandria și str. Madrid, prin introducerea în documentația urbanistică, a următoarei completări și detalieri a funcțiilor admise cu condiționări:

**UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI - L3:**

|                            |  |
|----------------------------|--|
| SE MENȚINE                 | - se admit spații pentru administrarea grupurilor de peste 50 - 70 apartamente proprietate privată, eventual cu locuința administratorului / portarului angajat permanent;   |
| SE MENȚINE                 | - lucrări ample de remodelare a fațadelor, accesurilor sau a spațiilor publice pot fi aprobate numai în condițiile promovării unor proiecte vizând transformarea funcțională a parterului unui întreg tronson de clădire, respectiv apartamentele deservite de cel puțin o scară comună;   |
| SE COMPLETEAZĂ / DETALIAZĂ | - se admit spații destinate exercitării de profesii liberale, birouri, cabinete medicale, servicii și activități (comerciale, sportive, culturale), în limita a 25% din A.D.C., la subsolul/ demisolul/ parterul construcțiilor, cu condiția ca acestea să nu aducă stângerii funcțiilor de locuire, conform normelor legislative în vigoare (ex: Legea nr. 61/1991 pentru sancționarea faptelor de încălcare a unor norme de conviețuire socială, a ordinii și liniștii publice, Ordinul nr. 994/2018 pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014 etc.). |

**Motivele de fapt:**

1. Formularea existentă a utilizărilor admise cu condiționări pentru zona de reglementare L3- Zona de locuire colectivă cu înălțimi maxime de D+P+10E+11retras niveluri, funcțiuni ce completează funcțiunea dominantă de locuire, conduce la interpretări prin acronimul "et caetera" ce există în prezent.....

**Temeiul de drept:** îmi întemeiez cererea având în considerare nevoile utilizatorilor din zonă și complementaritatea funcțiilor admise și admise cu condiționări.....

Pentru fundamentarea deciziei, solicitarea formulată de SC Maurer Imobiliare Land SRL a fost analizată de Comisia tehnică de urbanism și amenajarea teritoriului în ședința din 28.01.2020, fiind avizată favorabil.

În temeiul celor mai sus precizate, propunem avizarea și adoptarea proiectului de hotărâre privind detalierea Regulamentului local de urbanism aferent PUZ aprobat prin HCL nr. 23/2018 pentru zona de reglementare L3 la capitolul Utilizări admise cu condiționări, prin înlocuirea prevederii:

- se admit spații destinate exercitării de profesii libere, birouri, cabinete medicale, etc., în limita a 25% din A.D.C. cu condiția ca acestea să nu aducă prejudicii și stânjeniri funcțiilor rezidențiale.



cu următoarea sintagmă:

- se admit spații destinate exercitării de profesii libere, birouri, cabinete medicale, servicii și activități (comerciale, sportive, culturale), în limita a 25% din A.D.C., la subsolul/ demisolul/ parterul construcțiilor, cu condiția ca acestea să nu aducă stânjeniri funcției de locuire, conform normelor legislative în vigoare (ex: Legea nr. 61/1991 pentru sancționarea faptelor de încălcare a unor norme de conviețuire socială, a ordinii și liniștii publice, Ordinul nr. 994/2018 pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014 etc.).

**Arhitect/Sef,**

urb. Mihail Radu Vânturache

**Inspector,**

Cristina Stamat