



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului urbanistic zonal pentru teritoriul extravilan delimitat de DC89, parcela IE 250425 și parcela IE 219935, inițiator Dănilă Cristian

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data de 29.06. 2023.

Având în vedere:

- referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac înregistrat sub nr. 57326/21.03.2023
- avizul Arhitectului șef nr. 43444/03.03.2023,
- raportul Direcției generale urbanism și patrimoniu nr. 57807/22.03.2023
- 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. 25 alin. (1) și art. 27[^]1 lit. c) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 2, art. 19 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 privind aprobarea reglementării tehnice "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal" - indicativ GM-010-2000,
- 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;

Luând în considerare:

- solicitarea formulată de Dănilă Cristian înregistrată în evidențele Primăriei Municipiului Constanța sub nr. 252745/29.11.2022, completată cu adresa nr. 7632/13.01.2023;

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 - (1) Se aprobă Planul urbanistic zonal pentru teritoriul extravilan delimitat de DC89, parcela IE 250425 și parcela IE 219935, conform documentației anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Terenul pentru care s-a inițiat PUZ-ul, situat în extravilanul municipiului Constanța, tarla 12, parcela A 63/6/1, în suprafață de 43.000 mp (potrivit actelor de proprietate) și 42.850 mp (potrivit măsurătorilor cadastrale), identificat cu nr. cadastral 205008, înscris în cartea funciară a UAT municipiul Constanța, este

proprietatea soților Dănilă Cristian și Dănilă Alexandra, în cotă parte de 991/1000, conform actului de adjudecare emis de Birou executor judecătoresc Deacu Vasile în data de 09.01.2020, în dosarul de executare silită nr. 964/2012, precum și a societății Eurasia Trade & Logistics SRL, în cotă parte de 9/1000, conform contractului de schimb - fără sultă - autentificat sub nr. 1880/22.12.2020 la Societatea profesională notarială Biroul notarial Panait și Dimancea.

Art. 2 - Valabilitatea planului urbanistic de detaliu precizat la art. 1 este de 3 ani de la data aprobării prezentei hotărâri.

Art. 3 - Serviciul secretariat, relații consiliul local și administrația publică va comunica prezenta hotărâre Direcției generale urbanism și patrimoniu, domnului Dănilă Cristian, Oficiului de cadastru și publicitate imobiliară Constanța, Inspectoratului de stat în construcții Constanța, Consiliului județean Constanța, Ministerului dezvoltării, lucrărilor publice și administrației, în vederea ducerii la îndeplinire și Instituției prefectului - județul Constanța, spre știință.

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel:

26 pentru, — împotrivă, — abțineri.

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

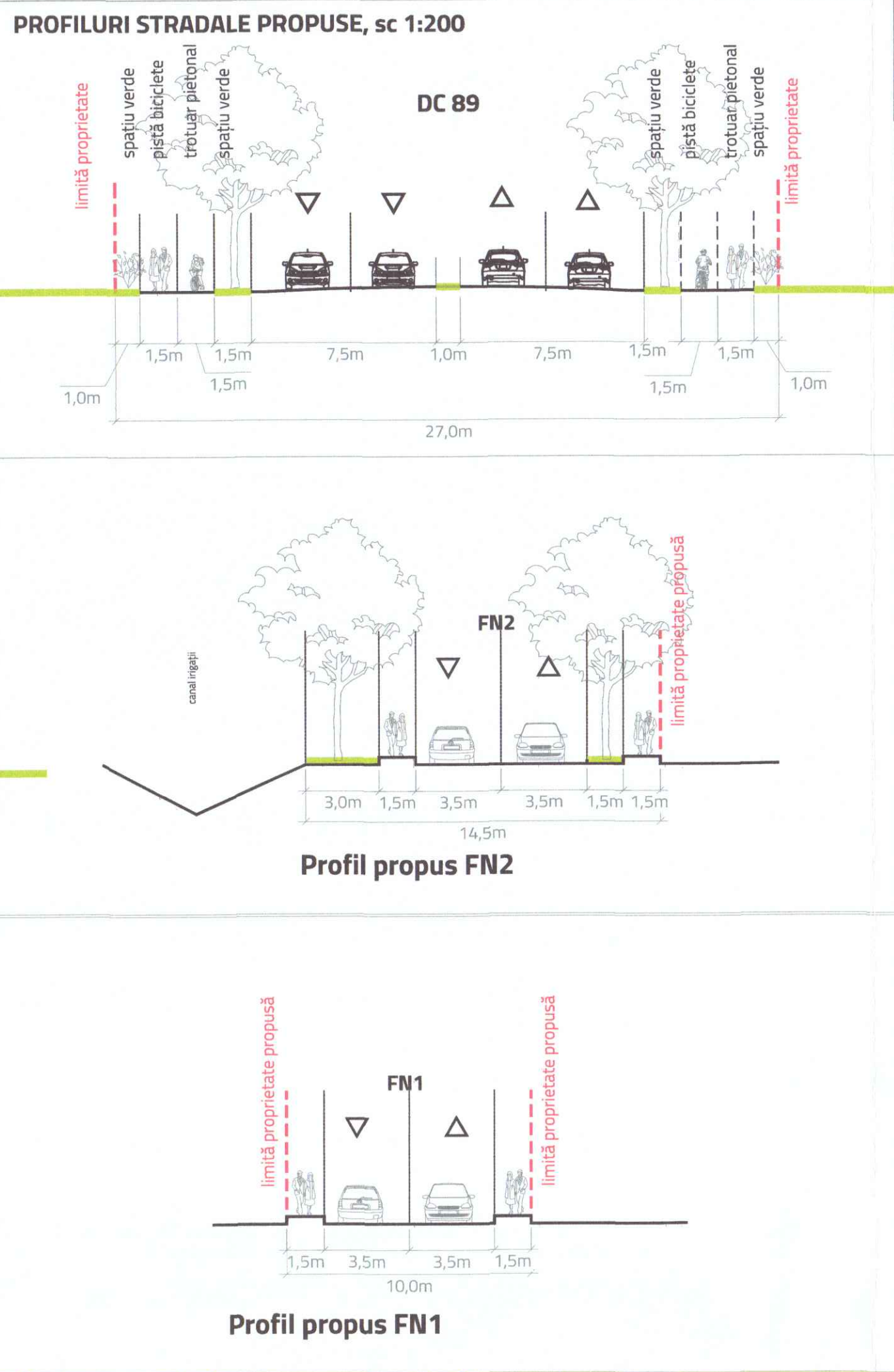
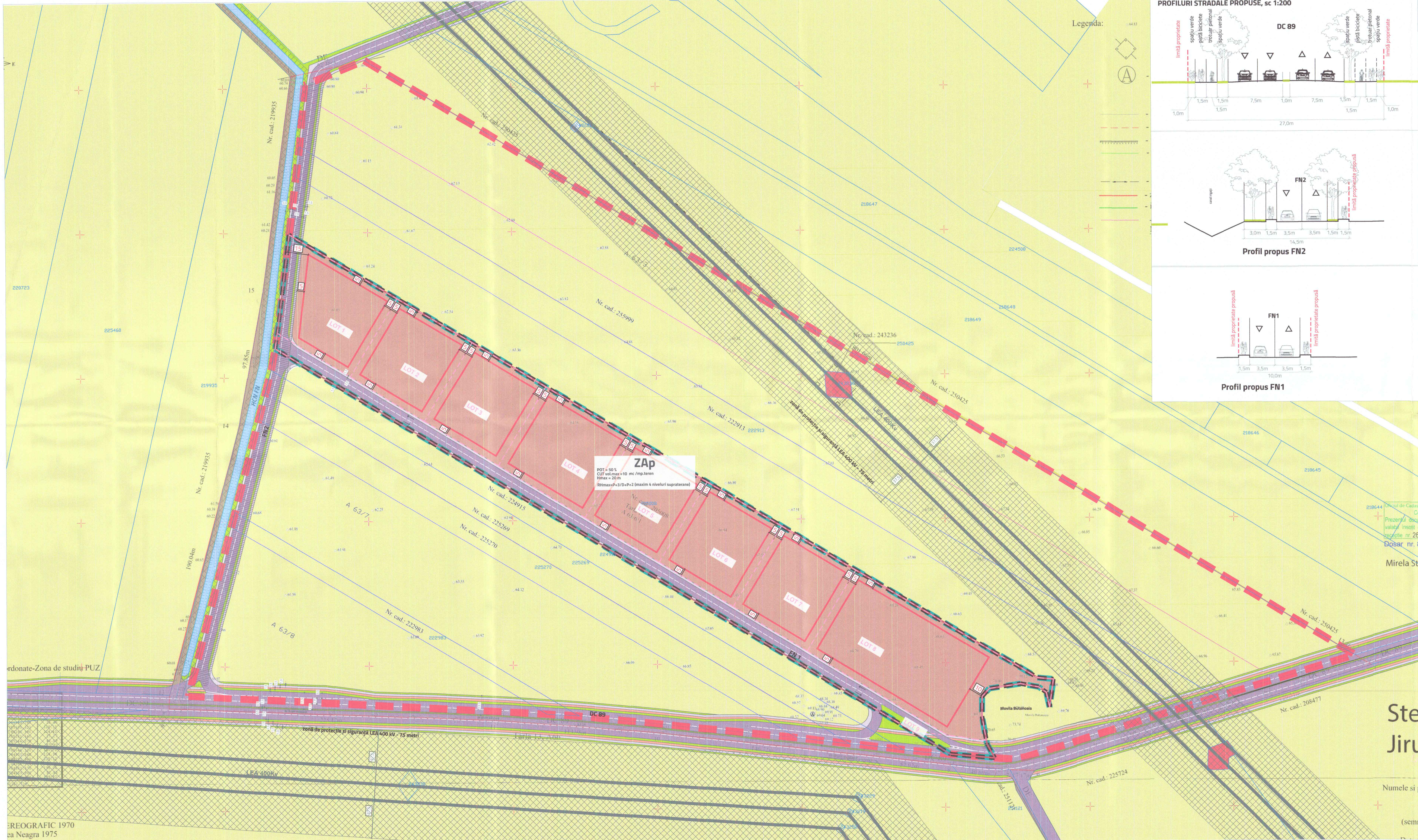
PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

MIHAELA ANĂREI

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
FULVIA-ANTONELA DINESCU

CONSTANȚA

NR. 281 / 29.06. 2023



PLAN URBANISTIC ZONAL
INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI CONSTITUIRE ZONĂ DESTINATĂ DEPOZITĂRII, LOGISTICII, PRODUCȚIEI

LEGENDĂ

LIMITE

- LIMITĂ TRUPURI INTRAVILAN PROPUSE
- LIMITĂ DE STUDIU PUZ
- LIMITĂ ZONĂ FUNCȚIONALĂ PROPUȘĂ
- LIMITĂ PARCELĂ CARE A GENERAT PUZ
- LIMITE MOBILE ÎNREGISTRATE ÎN BAZA DE DATE ETERRA
- LIMITE LOTURI PROPUSE (TERENUL CARE A GENERAT PUZ)
- LIMITĂ EDIFICABIL MAXIM ADMIS

UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

- TEREN AGRICOL (ARABIL, EXTRAVILAN)
- ACTIVITĂȚI INDUSTRIALE, DEPOZITARE, BIRouri ȘI PLATFORME LOGISTICE
- ECHIPAMENTE TEHNICO-EDILITARE - STĂLPI REȚELE LEA 400 kV
- SPĂȚIU VERDE DE ALINIAMENT
- CANAL IRIGAȚII

CIRCULAȚII

- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ
- DRUM DE PĂMÂNT
- CIRCULAȚIE PIETONALĂ
- PISTĂ DE BICICLETE

INFRASTRUCTURĂ EDILITARĂ ȘI RESTRIȚII CONSTRUCTIVE

- LEA 400 kV
- CULOAR NON-EDIFICANDI AFERENT:
- CULOAR DE FUNCȚIONARE LEA 400 kV - 75 METRI DE-A LUNGUL REȚELEI, 37,5 METRI DE FIECARE PARTE A AXULUI;
- ZONĂ DE PROTECȚIE CANAL DE IRIGAȚII 2 METRI MĂSURĂȚI DE LA LIMITA TALUZULUI SUPERIOR
- ZONĂ NON-EDIFICANDI REZERVATĂ MODERNIZĂRII/VOITARE A DRUMURILOR DE EXPLOATARE PERIMETRELE ZONEI DE STUDIU PUZ

REGLEMENTĂRI PROPUSE ÎN ZONA DE STUDIU

Zap - zona activități productive nepoluante, depozitare, birouri și spații logistice

POT max=50%
CUT volumetric max = 10 mc/mp teren
H max = 20 m
RH max= P+3/ D+P+2 (maxim la niveluri supraterrane)

BILANT TERITORIAL PROPUȘ LA NIVEL DE ZONĂ DE STUDIU PUZ

Utiliz./utilizare	Suprafață (mp)	Suprafață (%)	POT max propus (%)	CUT max propus	H max propus	RH max propus
Zap	42850	20,9%	50%	10 mc/mp teren	20m	D+P+2 P+3 (maxim la niveluri supraterrane)
terrenuri arabile (extravilan)	143364	69,9%	-5%	-	-	-
echipamente edilitare (stâlpi LEA)	308	0,2%	-	-	-	-
circulații	18686	9,1%	-	-	-	-
Total	205208	100,0%	-	-	-	-

BILANT TERITORIAL PROPUȘ LA NIVEL DE PARCELĂ CARE A GENERAT PUZ-1

Utilizare	lot propus	Suprafață (mp)	Suprafață (%)	Suprafață teren agricol (mp)	POT max propus (%)	CUT max propus	H max propus	RH max propus	
loturi edificabile	lot 1	4401	10,7%	920	20,0%	50%	10 mc/mp teren	20m	D+P+2 P+3 (maxim la niveluri supraterrane)
	lot 2	3803	8,9%	761	20,0%	50%	10 mc/mp teren	20m	D+P+2 P+3 (maxim la niveluri supraterrane)
	lot 3	3824	8,9%	765	20,0%	50%	10 mc/mp teren	20m	D+P+2 P+3 (maxim la niveluri supraterrane)
	lot 4	4489	10,3%	898	20,0%	50%	10 mc/mp teren	20m	D+P+2 P+3 (maxim la niveluri supraterrane)
	lot 5	3870	9,0%	774	20,0%	50%	10 mc/mp teren	20m	D+P+2 P+3 (maxim la niveluri supraterrane)
	lot 6	3891	9,1%	778	20,0%	50%	10 mc/mp teren	20m	D+P+2 P+3 (maxim la niveluri supraterrane)
	lot 7	3913	9,1%	783	20,0%	50%	10 mc/mp teren	20m	D+P+2 P+3 (maxim la niveluri supraterrane)
	lot 8	8664	20,2%	1733	20,0%	50%	10 mc/mp teren	20m	D+P+2 P+3 (maxim la niveluri supraterrane)
lot 9 (circulații tehnice)	5296	12,4%	0	0,0%	-5%	-	-	-	
circulații publice	499	1,2%	0	0,0%	-	-	-	-	
Total teren care a generat PUZ	42850	100,0%	7611	17,3%	-	-	-	-	

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ
MIHAELA ANDREI

ELABORATOR PUZ
REGISTRAT ÎN S.C. **agoria**

ȘEF PROIECT
Urb. Mihaela PUȘNĂVA

ECHIPĂ PROIECTARE
urb. Mihaela PUȘNĂVA
urb. Teodor MĂNEA

BENEFICIAR
DĂNILĂ CRISTIAN ȘI DĂNILĂ ALEXANDRA

DENUMIRE PROIECT
PUZ PENTRU INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI LOTIZARE ZONĂ DESTINATĂ DEPOZITĂRII, LOGISTICII ȘI PRODUCȚIEI, MUNICIPIULUI CONSTANȚA

AMPLASAMENT
TARZARU 12, PARCELA 63/6/1, CONSTANȚA

CONTRASEMNEAZĂ SECRETAR GENERAL, FULVIA ANTONETA DINESCU

TITLU PLANȘĂ
REGLEMENTĂRI URBANISTICE PROPUSE

FAZA	DATA	NR. PLANȘĂ	SCARĂ
AVIZARE	2022	PL. 2	1:1000