



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E

privind aprobarea Planului urbanistic zonal pentru teritoriul delimitat de str. Theodor Speranția, incinta CFR, limite cadastrale, limita UAT - lucrări de amenajare a unui cimitir militar în cazarma 3619 Constanța

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data de 28.08. 2025.

Având în vedere:

- proiectul de hotărâre nr. 325/2025;
- referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac înregistrat sub nr. 189358/22.08.2025 în calitatea sa de inițiator;
- raportul de specialitate al Compartimentului planificare urbană din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu nr. 189393/22.08.2025
- 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. 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 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 nr. 233/2016 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, cu modificările și completările ulterioare,
- Ordinului nr. 176/N/2000 emis de Ministerul lucrărilor publice și amenajării teritoriului pentru 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 Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții aprobate prin Ordinul nr. 839/2009 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței, cu modificările ulterioare;
- Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare:

- solicitarea Unității Militare 02248 București, înregistrată la Primăria Municipiului Constanța sub nr. 99842/06.05.2025, completată cu adresa nr. 172997/01.08.2025;

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.

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art. 1 - (1) Se aprobă Planul urbanistic zonal pentru teritoriul delimitat de str. Theodor Speranția, incinta CFR, limite cadastrale, limita UAT - lucrări de amenajare a unui cimitir militar în cazarma 3619 Constanța, conform documentației anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Terenul pentru care s-a inițiat PUZ-ul, situat în intravilanul municipiului Constanța, zona Metro 2, în suprafață de 42.349 mp (conform actelor de proprietate și măsurărilor cadastrale), identificat cu nr. cadastral 249783, înscris în cartea funciară nr. 249783 a UAT municipiul Constanța aparține domeniului public al municipiului Constanța conform HCL nr. 465/31.10.2019 și HG nr. 273/02.04.2020, dat în administrarea Ministerului Apărării Naționale în vederea înființării unui cimitir militar.

Art. 2 – Valabilitatea planului urbanistic zonal precizat la art. 1 este de 5 ani de la data adoptării hotărârii de consiliu.

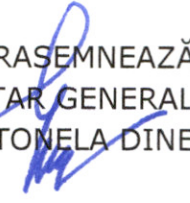
Art. 3 – Compartimentul secretariat, relații consiliul local, administrația publică și fond funciar va comunica prezenta hotărâre Direcției generală urbanism și patrimoniu, Unității Militare 02248 București, Oficiului de cadastru și publicitate imobiliară Constanța, Inspectoratului de stat în construcții 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:

25 pentru, — împotrivă, — abțineri.

La data adoptării sunt în funcție 24 consilieri din 27 membri.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
MARIUS-DRAGOS TRĂZARU


CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
FULVIA-ANTONELA DINESCU


CONSTANȚA

NR. 292 / 28.08. 2025

PUZ "Lucrări de amenajare a unui Cimitir Militar în cazarma 3619 Constanța" COD LUCRARE 2023-I-3619

Zona delimitată de Str. Theodor Speranția, incinta CFR, limite cadastrale și limita UAT Constanța

A.O. nr. 89193/ 03.07.2024

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA PUZ (conform AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 89193.07.2024)
- AMPLASAMENT CARE A GENERAT PUZ - PARCELA IE 249783 CU SUPRAFAȚĂ S=42349MP, CATEGORIE DE FOLOSINȚĂ - Cc (curs construcții) DESTINAT "ÎNFINȚĂRII UNUI CIMITIR MILITAR" conform H.G. nr. 273/02.04.2020 și H.C.L. nr. 465/31.10.2019
- LIMITA CADASTRALE EXISTENTE ÎN ABULATUL ECTRONIC conform OCPI CONSTANȚA
- LIMITA DOCUMENTAȚII DE URBANISM PUZ APROBATE
- AFILATE ÎN TERMEN DE VALABILITATE

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- ZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE CU RH:P+2
- LOCUINȚE COLECTIVE ÎN ANSAMBLURI CU RH: P+4(M)
- ZONA COMERȚ ȘI SERVICII
- ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ
- ZONA ACTIVITĂȚILOR PRODUCTIVE
- ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ
- FUNCTIUNI AFERENTE ECHIPĂRII TEHNICO-EDILITARE
- SPAȚII VERZI - DOMENIU PUBLIC/PRIVAT PMC
- TERENURI LIBERE ÎN PREZENT CU REGLEMENTĂRI APROBATE ANTERIOR PRIN DOCUMENTAȚII DE URBANISM CARE NU FAC OBIECTUL PREZENTULUI PUZ

CIRCULAȚII

- CIRCULAȚII CAROSABILE EXISTENTE - STRĂZI CATEGORIA II
- CIRCULAȚII CAROSABILE EXISTENTE - STRĂZI CATEGORIA III
- CIRCULAȚII CAROSABILE PROPUSE - STRĂZI CATEGORIA III
- CIRCULAȚII PIETONALE PROPUSE
- ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE FERROVIARĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
- ACCESURI PROPUSE PENTRU OBIECTIV CIMITIR MILITAR

REGLEMENTĂRI

- LIMITE ZONE DE REGLEMENTARE PROPUSE
- ÎMPREJMUIRE OBIECTIV CIMITIR MILITAR (Distanța minimă 10metri față de cea mai apropiată conductă OIL TERMINAL)
- ZONA SPAȚII VERZI PE PARCELA IE 249783 - CULOAR DE SIGURANȚĂ ȘI SERVICIUTE AFERENT FASCICOL DE CONDUCE OIL TERMINAL

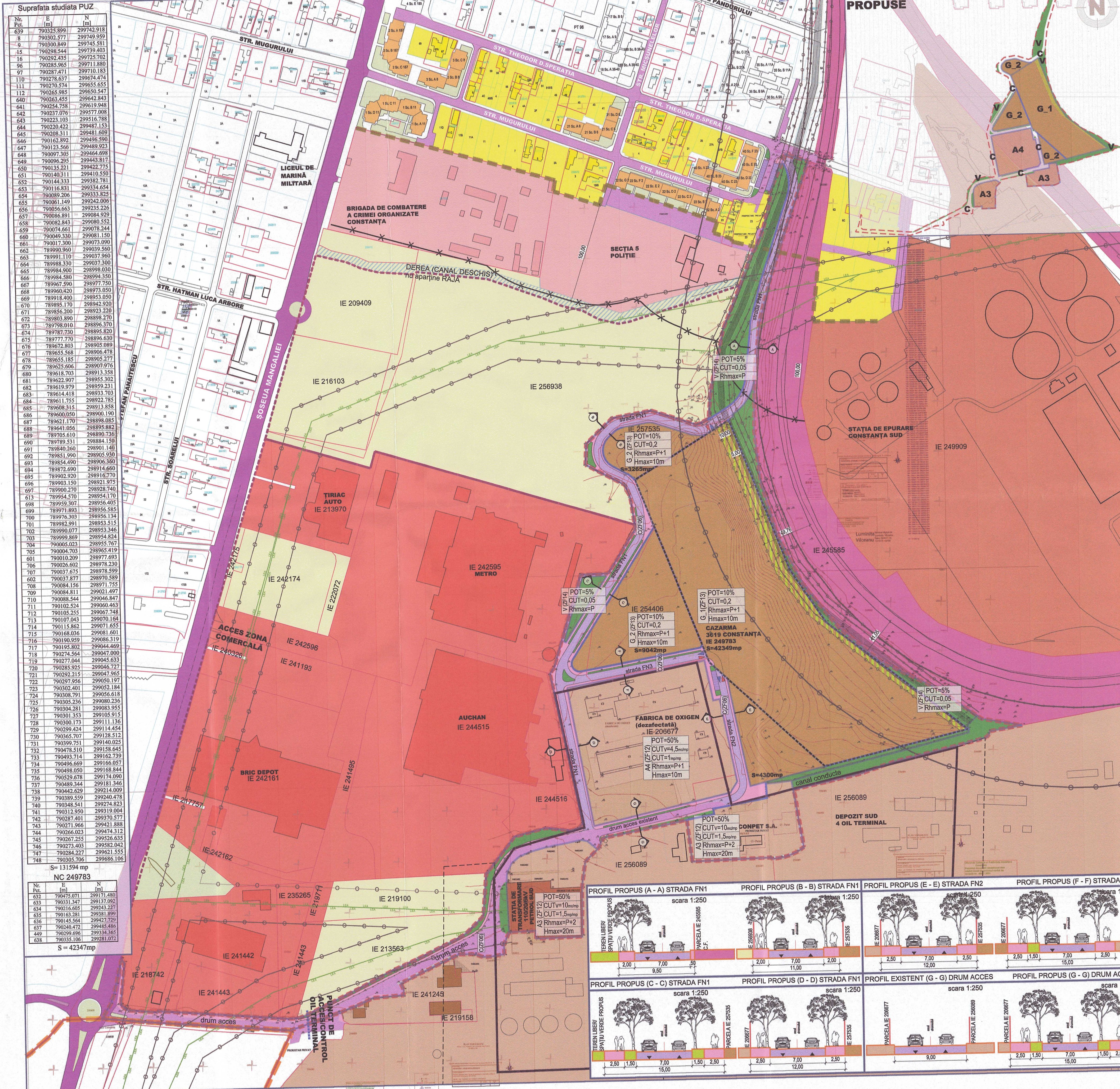
RESTRICȚII, CONDIȚIONĂRI

- ZONA DE SIGURANȚĂ A CĂII FERATE (20metri)
- ZONA DE PROTECȚIE A CĂII FERATE (100metri)
- ZONĂ DE PROTECȚIE LEA 110KV (culoar 37metri)
- CULOAR DE CONDUCE OIL TERMINAL CE ÎMPUNE ZONE DE PROTECȚIE ȘI SIGURANȚĂ
- ZONE DE PROTECȚIE ȘI SIGURANȚĂ AFERENTE FASCICOLULUI DE CONDUCE OIL TERMINAL (Distanța de protecție = minim 5 metri, conform Anexa 3 din Ordin nr.371/2002, Ministerul Industriei și Resurselor, Distanța de siguranță = minim 10 metri, conform Anexa 6 din Ordin nr.371/2002
- LIMITA ZONELOR DE LOCUIT (Teritoriul protejate cf. OMS nr.119/2014 cu modif. și completările ulterioare)
- DISTANȚA MINIMĂ ÎNTRE ZONELE DE LOCUIT ȘI GARDUL CARE DELIMITEAZĂ CIMITIRUL - 100metri cf. Lege nr. 102/2014
- SIT ARHEOLOGIC CONFORM RAPORT DE DIAGNOSTIC ARHEOLOGIC
- ZONA DE PROTECȚIE SIT ARHEOLOGIC CONFORM RAPORT DE DIAGNOSTIC ARHEOLOGIC

BILANȚ TERITORIAL EXISTENT-PROPUȘ

UTILIZAREA TERENURILOR		EXISTENT		PROPUȘ	
		mp	%	mp	%
TERENURI LIBERE, NEAMENAJATE		93089	70,74%	0	0,00%
TERENURI GOSPODĂRIE COMUNALĂ - CIMITIR MILITAR		0	0,00%	42349	32,18%
ZONA G1 - GOSPODĂRIE COMUNALĂ		0	0,00%	16607	12,62%
ZONA A3 - ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE - UNITĂȚI DE DEPOZITARE		13141	9,99%	13141	9,99%
ZONA A4 - ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE - UNITĂȚI MICI ȘI MILOCII PRODUCTIVE ȘI SERVICII		19384	14,73%	20065	15,25%
SPAȚII VERZI		380	0,29%	16140	12,26%
CIRCULAȚII		5600	4,26%	23292	17,70%
TOTAL		131594	100,00%	131594	100,00%

OBIECTUL CLASIFICARE	ELABORARE PUZ	NR. PROIECT	DATA	INDICATIV
NECLASIFICAT	24019/2024	PUZ	NOV. 2024	U03
PROIECTANT GENERAL				
BENEFICIAR				
STATUT MAJOR AL FORTELOR NAVALE PRIN UM 02154 CONSTANȚA				
SC ROMANIA EXPERT CONSULTING SRL				
CUI 6779415, J40/9284/1998, București, B-dul Unirii, nr. 64, Bl. K4, sc.5, ap. 134, Sector 3, Tel/Fax: 00213237476				
COLECTIV DE PROIECTARE ȘEF PROIECT / COORDONATOR				
urb. SIMONA SOCARICI				
PROIECTANȚI DE SPECIALITATE				
ing. M. DUMITRASCU				
arh. urb. MARIUS SOCARICI				
arh. urb. DIANA HANU				
arh. ALEXANDRA DANILA				
arh. SANZIANA PANA				
MUN. CONSTANȚA, ZONA METRO 2				
TITLUL PLANȘEI				
REGLEMENTĂRI URBANISTICE				
SCARA 1:2000				

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA ANTONELA DINESCUPREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
MARIUS SOCARICIANEXĂ LA
HCL NR. 292/2024JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA URBANISM
VIZAT SPRE NESCIMBARE
Anexă la avizul nr.
172997/14.08.2024
ARHITECT ȘEF