



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. slt. Gheorghe Economu, str. Mr. Șofran și str. Unirii

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

Având în vedere:

- proiectul de hotărâre nr. 316/21.08.2025;
- referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac înregistrat sub nr. 188604/21.08.2025, în calitatea sa de inițiator;
- raportul de specialitate al Compartimentului planificare urbană din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu nr. 188618/21.08.2025;
- 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:

- adresa prin care se solicită avizarea PUZ înregistrată la Primăria Municipiului Constanța sub nr. 81650/08.04.2025, completată cu adresele nr. 99868/06.05.2025, nr. 162904/22.07.2025 și nr. 183307/14.08.2025;

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. slt. Gheorghe Economu, str. Mr. Șofran și str. Unirii, conform documentației anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Terenul pentru care s-a inițiat PUZ-ul, situat în intravilanul municipiului Constanța, str. slt. Gheorghe Economu nr. 1B + str. Maior Șofran – lot 1, Lot 2 în suprafață de 300 mp (conform actelor de proprietate și măsurărilor cadastrale), identificat cu nr. cadastral 243836, înscris în cartea funciară nr. 243836 a UAT municipiul Constanța este proprietatea domnului _____ căsătorit cu _____ conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 326/12.02.2016 la Biroul individual notarial Rașid Geandan.

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

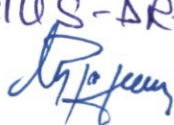
Art. 3 – Compartimentul secretariat, relații consiliul local, administrația publică și fond funciar va comunica prezenta hotărâre Direcției generală urbanism și patrimoniu, doamnei _____, Oficiului de cadastru și publicitate imobiliară Constanța, Inspectoratului de stat în construcții Constanța, Consiliului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

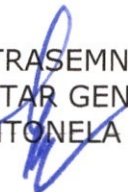
21 pentru, 3 împotrivă, 2 abțineri.

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

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

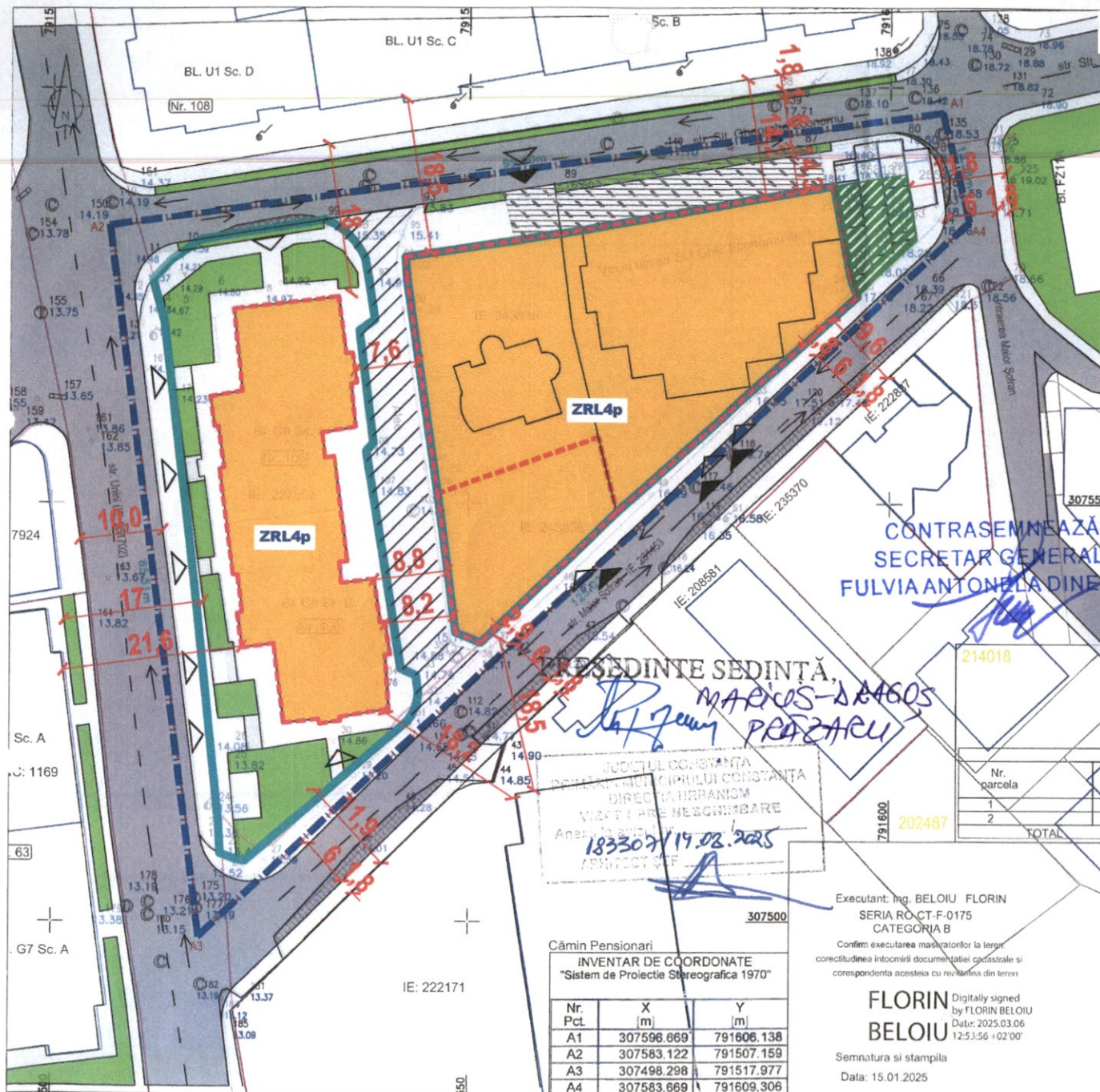
MARIUS-DRAGOS TRĂDARU


CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL

FULVIA-ANTONELA DINESCU


CONSTANȚA

NR. 294 / 28.08 2025



LEGENDA

ITE

- Limita zona studiata PUZ S=5000mp
- Limita de proprietate teren ce a initiat PUZ S=300mp
- Indicativ zona de reglementare propusa
- Retrageri minime edificabil propus fata de aliniamnt teren
- Limita zone de reglementare propuse

ZNIFICAREA FUNCIONALA

- ZRL1-Zona locuinte colective medii(P+3-4E) cu functiuni complementare
- Spatii verzi de aliniamnt si de protectie
- Zona propunere potentiala amenajare spatiu public urban-95mp

CIRCULATII

- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale
- Parcare publica ce va fi desfiintata pentru reconfigurare circulatii publice
- Alee pietonale, acces auto doar pentru riveranii din imobilele cu acces la alee, pentru masini interventie, masini marfa spatii comerciale cu acces la alee, reflectare imbracaminte asfaltica prin pavare cu dale piatra ce permit absorberii apelor pluviale in sol
- Zona trotuare existente desfiintate pentru reconfigurare profile stradale S-130mp
- Acces auto in incinta
- Acces pietonal in incinta

Prin PUZ se reglementeaza ZRL4p-zona locuinte colective medii(P+3-4E) cu functiuni complementare

- Functiuni admise:
 - locuinte colective, constructii aferente echiparii tehnico-edilitare, amenajari aferente locuintelor, ale carosabile si pietonale private, parcaje, garaje, spatii plantate, locuri de joaca, amenajari de sport, imprejurii
 - Functiuni admise cu conditii:
 - servicii de proximitate: cabinete medicale, centre intrumutare, sali fitness, profesii liberale, etc., comert in detal, alimentatie publica, birouri la subsol, demisol sau parterul cladirilor
 - Regim de inaltime : maxim P+3E (maxim cornisati-15m) pentru terenuri mai mici de 500mp si maxim P+4E (maxim cornisati-17m) pentru terenuri mai mari sau egale cu 500mp
 - POT=40%
 - CUT=1.8

Zona studiata se incadreaza conform Listei Monumentelor Istorice, aprobata prin Ordinul Ministerului Culturii si Patrimoniului National nr.2828/2015 in situ arheologic Necropola Orasului Antic Tomis-cod CT4-s-A-02555, cu vestigii arheologice din epocile romana, romano-bizantina, medievala, poz.15 in LMI 2015.

Spatiile verzi se vor amenaja in incinta fiecarui teren studiat conform HCL 152/2013, astfel pentru locuintele colective trebuie amenajate spatii verzi avand minim 30% din suprafata terenului, amplasate la sol si/sau pe fatade, terase, balcoane, acoperis.

Toate terenurile vor avea asigurate acces auto si pietonal in incinta, dimensionate conform HCL 113/2017, cu completari ulterioare. Locurile de parcare vor fi amenajate in incinta terenurilor proprietate privata pentru toate constructiile ce se vor realiza in baza acestui PUZ.

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA PRIN PUZ (S=5000mp)

ZONA/UTR	SUPRAFETE	EXISTENT	PROPOS
ZRL4/ZRL4p	S total	4138mp(100%)	3201mp(100%)
	S construita maxima	1421mp(34,3%)	1280,4mp(40%)
	S verde minima	630mp(15,2%)	640,2mp(20%)
	S circulatii, parcaje, platforme	2087mp(50,5%)	1280,4mp(40%)
ZONA CIRCULATII SPATII VERZI, MOBILIER URBAN	S total	862mp(100%)	1799mp(100%)
	S construita maxima	0mp(0%)	0mp(0%)
	S verde	0mp(0%)	449,7mp(25%)
	S circulatii, zone mobilier urban	862mp(100%)	1349,3mp(40%)
TOTAL	S totala zona studiata	5000mp	5000mp

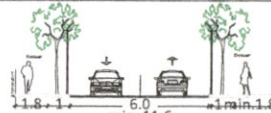
Oficiu de Cadastru si Publicitate Imobiliara
Constanta
Prezentul document receptionat este
valabil insoit de procesul verbal de
receptie nr. 905/2025

Dosar 54482/2025

Nicolai
Carmen

Digitally signed by Nicolai
Carmen
Date: 2025.03.06 10:35:04

Semnatura si parat
Data.....



Profil reconfigurat propus str. Gh. Economu

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL
FULVIA ANTONELA DINESCU

PRESEDINTE SEDINTA
MARIUS-DAN AGOS
PRIZARU

MODULUL CONSTANTA
ROMANIA, JUDETUL CONSTANTA
DIRECTIA URBANISM
VIAZULI ARE NESCHIMBARE
183307/19.02.2025
ARHITECT S.C.F.

Executant: Ing. BELOIU FLORIN
SERIA RO-CT-F-0175
CATEGORIA B

Confirm executarea masuratorilor la teren
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si
corespondenta acesteia cu realitatea din teren

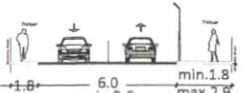
FLORIN
BELOIU

Digitally signed by FLORIN BELOIU
Date: 2025.03.06 12:53:56 +02'00'

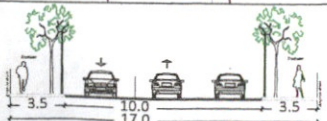
Semnatura si stampila
Data: 15.01.2025

Cămin Pensionari INVENTAR DE COORDONATE "Sistem de Proiectie Stereografica 1970"

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
A1	307596.669	791606.138
A2	307583.122	791507.159
A3	307498.298	791517.977
A4	307583.669	791609.306



Profil reconfigurat propus str. Gh. Economu



Profil existent si mentinut str. Unirii

ANEXA LA
HCL NR. 294/2025

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
MARCULESCU S. ROXANA

PROIECTANT GENERAL:
BIA ROXANA MARCULESCU

SEF DE PROIECT
BIA ROXANA MARCULESCU

DESENAT
BIA ROXANA MARCULESCU

PROIECTANT GENERAL-ARHITECTURA
BIA ROXANA MARCULESCU

PROIECTANT GENERAL-RETELE

STUDIUL GEOTEHNIC

LUCRARI CADASTRU

VERIFICATORI:

NR. PROIECT: 21

FAZA: PUZ

DATA: DECEMBRIE 2019

REZIE:

OBSERVATII:

TITLU PROIECT

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL

ADRESA
STR. GH. ECONOMU 18, STR.
MAIOR SOFRAN 2, STR. MAIOR SOFRAN
LOT 12, CONSTANTA

TITLU PLAN

PLAN REGLEMENTARI PROPUSE SI
ZNIFICARE FUNCIONALA

SCARA PLAN:

1500

NUMAR PLAN

U-03