



## **HOTĂRÂRE**

### **privind aprobarea documentației de urbanism Elaborare Plan Urbanistic Zonal „ZONA FABRICA DE AMIDON”, județul Constanța, municipiul Medgidia**

Consiliul Local al municipiului Medgidia, cu sediul în municipiul Medgidia, strada Decebal, nr. 35, județul Constanța, întrunit legal în ședință extraordinară convocată de îndată în ziua de 16 iulie 2025,

Având în vedere:

- proiectul de hotărâre nr. 143/16.07.2025 și inițiativa exprimată în referatul de aprobare al primarului municipiului Medgidia nr. 28924/16.07.2025;
- raportul de specialitate al Arhitectului Șef, privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism, înregistrat sub nr. 28889/16.07.2025;
- raportul Arhitectului Șef privind informarea și consultarea publicului întocmit pentru documentația de urbanism Elaborare Plan Urbanistic Zonal „ZONA FABRICA DE AMIDON”, județul Constanța, municipiul Medgidia, înregistrat sub nr. 7759/20.02.2025;
- avizul favorabil al Arhitectului Șef nr. 5/16.07.2025;
- prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată(r2), cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 27<sup>1</sup> lit. c), art. 47, art. 50 alin. (2), art. 54 alin. (2) și art. 56 alin. (4) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 41 și art. 43 alin. (4) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată(r2), cu modificările și completările ulterioare; avizul Comisiei pentru probleme de amenajarea teritoriului și urbanism, lucrări publice, protecția mediului, conservarea monumentelor istorice, arhitectură și urbanism(Comisia B);
- raportul de specialitate înregistrat sub nr. 28951/16.07.2025, al Compartimentului relații publice și presă, referitor la îndeplinirea cerințelor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată(r1), cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. c), precum și ale art. 196 alin. (1) lit. a) din Codul administrativ, aprobat prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;

## **HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1 – (1)** Se aprobă documentația de urbanism Elaborare Plan Urbanistic Zonal „ZONA FABRICA DE AMIDON”, județul Constanța, municipiul Medgidia, întocmită de Specto Management Solutions S.R.L., generat de următoarele imobile amplasate în municipiul Medgidia, județul Constanța:

- i. imobil teren extravilan – DE 868/1/11, categoria de folosință drum, în suprafață de 296 mp, proprietate privată a municipiului Medgidia, înscris în cartea funciară nr. 111558, cu drept de uz și servitute în favoarea Omnia Europe S.A.;

- ii. imobil teren extravilan – parcela Vn62/3, categoria de folosință vie, în suprafață din acte de 12.600 mp și din măsurători de 11.760 mp, proprietatea OMNIA EUROPE S.A., înscris în cartea funciară nr. 109421;
- iii. imobil teren extravilan – DE 868/1/10, categoria de folosință drum, în suprafață de 717 mp, proprietate privată a municipiului Medgidia, înscris în cartea funciară nr. 111556, cu drept de uz și servitute în favoarea Omnia Europe S.A.;
- iv. imobil teren extravilan – DE 868/1/15, categoria de folosință drum, în suprafață de 553 mp, proprietate privată a municipiului Medgidia, înscris în cartea funciară nr. 111561, cu drept de uz și servitute în favoarea Omnia Europe S.A.;
- v. imobil teren extravilan – DE 868/1/14, categoria de folosință drum, în suprafață de 641 mp, proprietate privată a municipiului Medgidia, înscris în cartea funciară nr. 111551, cu drept de uz și servitute în favoarea Omnia Europe S.A.;
- vi. imobil teren extravilan, Parcela N 868/1/1, categoria de folosință neproductiv, în suprafață de 9.300 mp, proprietate privată a municipiului Medgidia, înscris în cartea funciară nr. 111555, cu drept de uz și servitute în favoarea Omnia Europe S.A.;
- vii. imobil teren extravilan – DE 868/1/12, categoria de folosință drum, în suprafață de 172 mp, proprietate privată a municipiului Medgidia, înscris în cartea funciară nr. 111546, cu drept de uz și servitute în favoarea Omnia Europe S.A.;
- viii. imobil teren extravilan – DE 868/1/3, categoria de folosință drum, în suprafață de 1.515 mp, proprietate privată a municipiului Medgidia, înscris în cartea funciară nr. 111566, cu drept de uz și servitute în favoarea Omnia Europe S.A.;
- ix. imobil teren extravilan – DE 868/1/9, categoria de folosință drum, în suprafață de 748 mp, proprietate privată a municipiului Medgidia, înscris în cartea funciara nr. 111562, cu drept de uz și servitute în favoarea Omnia Europe S.A.;
- x. imobil intravilan strada Progresului, categoria de folosință drum, în suprafață de 30.576 mp, proprietate publică a municipiului Medgidia, înscris în cartea funciară nr. 108055;
- xi. imobil teren extravilan – Parcela Vn61/4, categoria de folosință vie, în suprafață din acte de 20.100 mp și din măsurători de 20.150 mp, proprietatea OMNIA EUROPE S.A., înscris în cartea funciară nr. 109426;
- xii. imobil teren extravilan – DE 868/1/8, categoria de folosință drum, în suprafață de 673 mp, proprietate privată a municipiului Medgidia, înscris în cartea funciară nr. 111557, cu drept de uz și servitute în favoarea Omnia Europe S.A.;
- xiii. imobil teren extravilan – Parcela Vn61/3, categoria de folosință vie, în suprafață din acte de 14.700 mp și din masuratori de 14.560 mp, proprietatea OMNIA EUROPE S.A., înscris în cartea funciară nr. 109425;
- xiv. imobil teren extravilan – DE 868/1/7, categoria de folosință drum, în suprafață de 359 mp, proprietate privată a municipiului Medgidia, înscris în cartea funciara nr. 111565, cu drept de uz și servitute în favoarea Omnia Europe S.A.;
- xv. imobil teren extravilan – DE 868/1/5, categoria de folosință drum, în suprafață de 2.883 mp, proprietate privata a municipiului Medgidia, înscris în cartea funciară nr. 111564, cu drept de uz și servitute în favoarea Omnia Europe S.A.;
- xvi. imobil teren extravilan - Parcela Vn61/1, categoria de folosință vie, în suprafață din acte de 4.400 mp și din măsurători de 4.420 mp, proprietatea OMNIA EUROPE S.A., înscris în cartea funciara nr. 109428;
- xvii. imobil teren extravilan – DE 868/1/4, categoria de folosință drum, în suprafață de 3.050 mp, proprietate privată a municipiului Medgidia, înscris în cartea funciară nr. 111559, cu drept de uz și servitute în favoarea Omnia Europe S.A.;
- xviii. imobil teren extravilan – DE 868/1/6, categoria de folosință drum, în suprafață de 5.431 mp, proprietate privată a municipiului Medgidia, înscris în cartea funciara nr. 111563, cu drept de uz și servitute în favoarea Omnia Europe S.A.;
- xix. imobil teren extravilan – Parcela Vn61/2, categoria de folosință vie, în suprafață din acte de 5.200 mp și din măsurători de 9.340 mp, proprietatea OMNIA EUROPE S.A., înscris în cartea funciară nr. 109427;
- xx. imobil intravilan, situat în municipiul Medgidia, str. Progresului, nr. 16, jud. Constanta, compus din teren categoria de folosință curți construcții, în suprafață de 98.649 mp și

- construcțiile C1-C25, imobil proprietatea OMNIA EUROPE S.A., înscris în cartea funciară nr. 110584;
- xxi. imobil teren intravilan, categoria de folosință curți construcții, în suprafață de 27.100 mp, situat în municipiul Medgidia, str. Progresului, nr. 14, jud. Constanta, proprietate privată a Municipiului Medgidia, înscris în cartea funciară nr. 110543;
- xxii. imobil teren intravilan, categoria de folosință curți construcții, în suprafață de 20.500 mp, situat în municipiul Medgidia, str. Progresului, nr. 14A, jud. Constanta, proprietatea OMNIA EUROPE S.A., înscris în cartea funciara nr. 111139;
- xxiii. imobil teren intravilan, cale de acces, categoria de folosință drum, în suprafață de 3.000 mp, proprietate privată a Municipiului Medgidia, înscris în cartea funciară nr. 110867;
- xxiv. imobil intravilan, situat în municipiul Medgidia, str. Progresului, nr. 20, jud. Constanta, compus din teren categoria de folosință curți construcții, în suprafață de 4.390 mp, proprietatea OMNIA EUROPE S.A. și construcțiile C1, C2 și C3, proprietatea OMNIA PALET S.R.L., înscris în cartea funciară nr. 110293, cu drept de superficie în favoarea Omnia Palet S.R.L.;
- xxv. imobil parțial intravilan, Linia CF 810 Medgidia-Negru Vodă, Km 10+329-Km 11+065, intravilan+extravilan, înscris în cartea funciară nr. 109083, compus din teren în suprafață totală de 54.758 mp, categoria de folosință căi ferate, din care 37.660 mp intravilan și 17.098 mp extravilan și construcțiile C1-culee Pod Metalic canal Dunăre-Marea Neagră, în suprafață de 47 mp, C2-extratabulară, cale ferată în suprafață de 2.038 mp, C3-cale ferată, în suprafață de 2.081 mp, C4-extratabulară, podeț ovoidal, în suprafață de 384 mp, C5-cale ferată, în suprafață de 237 mp, C6-cale ferată, în suprafață de 1.200 mp, C7-culee pod încrucișare km 11+090 CLA, în suprafață de 56 mp, C8-extratabulară, cale ferată, în suprafață de 576 mp, C9-clădire halta Medgidia, în suprafață de 167 mp, C10-extratabulară, magazie în suprafață de 2 mp și C11-extratabulară, peron, în suprafață de 128 mp, proprietate publică a Statului Român, cu drept de administrare în favoarea Ministerului Transporturilor, concesionat către Compania Națională de Căi Ferate C.F.R. S.A.-Sucursala Regională de Căi Ferate Constanța;
- xxvi. imobil teren extravilan, DE 868/1/16, categoria de folosință drum, în suprafață de 4.577 mp, proprietate privată a municipiului Medgidia, înscris în cartea funciara nr. 111554, cu drept de uz și servitute în favoarea Omnia Europe S.A.;
- xxvii. imobil extravilan, strada ACCES PORT MEDGIDIA, ACCESUL 2, categoria de folosință drum, în suprafață de 10.838 mp, înscris în cartea funciară nr. 101663, proprietate publică a Statului Român, cu drept de administrare în favoarea Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuințelor, concesionat către Compania Națională Administrația Canalelor Navigabile S.A.;
- xxviii. imobil teren intravilan, str. PROGRESULUI, nr. 5, ZONA POARTA III a S.C. LAFARGE S.A., jud. Constanța, categoria de folosință curți construcții, liber de construcții, în suprafață de 45.756 mp, înscris în cartea funciară nr. 102499, proprietatea CRH CIMENT (ROMÂNIA) S.A.;
- xxix. imobil teren extravilan, Parcela N 868/1/2, categoria de folosință neproductiv, în suprafață de 4.887 mp, proprietate privată a municipiului Medgidia, înscris în cartea funciara nr. 111560, cu drept de uz și servitute în favoarea Omnia Europe S.A.;
- xxx. imobil teren intravilan, str. Progresului, nr. 10, Lot 3, jud. Constanța, categoria de folosință curți construcții, în suprafață de 31.793 mp, proprietatea OMNIA EUROPE S.A., înscris în cartea funciară nr. 104343;
- xxxi. imobil teren extravilan – Parcela Vn62/2, categoria de folosință vie, în suprafață din acte de 7.000 mp și din măsurători de 6.230 mp, proprietatea OMNIA EUROPE S.A.. înscris în cartea funciară nr. 109422;
- xxxii. imobil teren extravilan – DE 868/1/13, categoria de folosință drum, în suprafață de 458 mp, proprietate privată a municipiului Medgidia, înscris în cartea funciara nr. 111547, cu drept de uz și servitute în favoarea Omnia Europe S.A.;

- xxxiii. imobil teren extravilan – Parcela Vn62/1, categoria de folosință vie, în suprafață din acte de 3.300 mp și din măsurători de 5.260 mp, proprietatea OMNIA EUROPE S.A., înscris în cartea funciară nr. 109423;
- xxxiv. imobil teren extravilan - Parcela Vn61/5, categoria de folosință vie, în suprafață din acte de 23.900 mp și din măsurători de 24.280 mp, proprietatea OMNIA EUROPE S.A., înscris în cartea funciară nr. 109424.

**(2)** Documentația de urbanism menționată la alin. (1) este prevăzută în Anexa ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2** – Se aprobă introducerea în intravilanul municipiului Medgidia a tuturor terenurilor situate în extravilan din zona studiată, respectiv cele prevăzute la art. 1 alin. (1) punctele i-ix, xi-ixx, xxvi, xxvii, xxix, xxxi-xxxiv.

**Art. 3** – Valabilitatea documentației de urbanism prevăzută la art. 1 este de 84 de luni.

**Art. 4** – Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul municipiului Medgidia și Arhitectul Șef.

**Art. 5** – Prezentul act administrativ se comunică Instituției Prefectului Județului Constanța pentru control și verificarea legalității, Primarului Municipiului Medgidia și Arhitectului Șef, în vederea ducerii la îndeplinire, precum și Compartimentului informatică pentru a fi adus la cunoștință publică prin publicarea în Monitorul Oficial Local.

Prezenta Hotărâre a fost adoptată cu un număr de 16 voturi *pentru* din totalul de 17 consilieri prezenți la ședință și 19 consilieri în funcție. Domnul consilier local Arslan Ozgün nu și-a exprimat votul, în conformitate cu prevederile art. 228 alin. (1) lit. c) din Codul administrativ.

Red. în 6 ex. Dif: 1 ex. Instituția Prefectului – Județul Constanța, 1 ex. dosar ședință, 1 ex. dosar hotărâri, 1 ex. primar, 1 ex. Arhitect Șef, 1 ex. Compartiment Informatică.

**NR. 140**

**MEDGIDIA, 16 iulie 2025**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

✍ .....  
**Genc MEVLIT**

Contrasemnează:  
**SECRETAR GENERAL,**

✍ .....  
**Melania SOLOMON**