

ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

H O T A R Â R E

privind respingerea Planului urbanistic zonal
pentru construire imobil P+4E - locuințe colective,
pe terenul în suprafață de 150 mp, situat în str. IL Caragiale nr. 47A,
inițiator Caramihai Constantin

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data de _____ 2017.

Luând în dezbateră expunerea de motive a domnului primar Decebal Făgădău înregistrată sub nr. 70031/30.05.2017, raportul Comisiei de specialitate nr. 2 de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură, referatul Direcției urbanism nr. 70029/30.05.2017, precum și Avizul nr. 70027/30.05.2017 al Arhitectului Șef;

Având în vedere prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată, cu toate modificările ulterioare, ale art. 27¹ lit. c din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, cu toate modificările ulterioare și ale Ordinului nr. 176/N/2000 al MLPAT privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal;

Văzând solicitarea Tribunalului Constanța înregistrată sub nr. 65384/19.05.2017, Avizul de oportunitate nr. 148013/21.11.2013 al Direcției Urbanism, precum și prevederile sentinței civile nr. 3219/05.06.2013 pronunțată de Tribunalul Constanța în dosarul civil nr. 447/118/2013;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (5), lit. c) și art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată.

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art. 1 - Se respinge Planul urbanistic zonal pentru construire imobil P+4E - locuințe colective, pe terenul în suprafață de 150 mp, situat în str. IL Caragiale nr. 47A, conform documentației anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Zona studiată în suprafață de 4982,3 mp include terenuri proprietate publică și privată. Terenul care a inițiat PUZ-ul, situat în str. IL Caragiale nr. 47A, în suprafață de 150 mp, identificat cu nr. cadastral 229626, înscris în cartea funciară a UAT Constanța, este proprietate Caramihai Constantin conform contractului de vânzare autenticat sub nr. 2248/13.07.2012 la Biroul notarului public Cristina Budei.

Art. 2 - Compartimentul comisiilor de specialitate ale consiliului local va comunica prezenta hotărâre Direcției urbanism, Direcției administrație publică locală, domnului Caramihai Constantin domiciliat în Constanța str. Izvorului nr. 8, în vederea aducerii la îndeplinire și, spre știință, Oficiului de cadastru și publicitate imobiliară Constanța, Inspectoratului de stat în construcții Constanța, Consiliului județean Constanța, Ministerului dezvoltării regionale, administrației publice și fondurilor europene, precum și Instituției prefectului județului Constanța.

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,**

CONSTANȚA

NR. _____ / _____ 2017



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
PRIMAR
Nr. 70031 / 30.05.2017

EXPUNERE DE MOTIVE

Ca urmare a pronunțării sentinței civile nr. 3219/2013 în dosarul civil nr. 447/118/2013, a fost emis certificatul de urbanism nr. 2/07.01.2014 și avizul de oportunitate nr. 148013/21.11.2013.

În acord cu prevederile Ordinului MDRT nr. 2701/2010 privind aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism, s-a procedat la organizarea procesului de informare și consultare a publicului conform documentului de planificare nr. 153388/19.11.2014. Dezbaterrea publică a avut loc în data de 15.12.2014, conform anunțului nr. 156547/26.11.2014, dată la care a fost încheiat procesul verbal nr. 163798/15.12.2014. Pe parcursul derulării procesului de informare și consultare a publicului nu s-au depus solicitări de la persoane interesate care să vizeze reglementările propuse. Etapa de consultare s-a finalizat cu emiterea Raportului informării și consultării publicului nr. 167023/22.12.2014.

Având în vedere faptul că documentația de urbanism, întocmită în baza prevederilor sentinței civile nr. 3219/2013, a fost prezentată spre analiză Comisiei tehnice de urbanism și amenajarea teritoriului în data de 14.10.2016, iar rezoluția transmisă beneficiarului prin adresa nr. 146072/19.10.2016, s-a soldat cu formularea unui memoriu din partea reclamantului înregistrat sub nr. 171618/19.12.2016 și reanalizarea documentației în ședința Comisiei din data de 25.01.2017 când s-a reconfirmat punctul de vedere anterior exprimat;

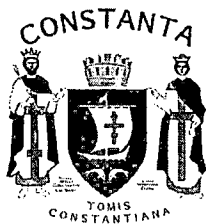
Analizând solicitarea Tribunalului Constanța nr. 65384/19.05.2017 prin care se solicită precizarea stadiului aducerii la îndeplinire a dispozitivului sentinței civile nr. 3219/2013;

În temeiul art. 45 alin. (6) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, precum și al sentinței civile nr. 3219/2013, inițiez proiectul de hotărâre privind respingerea Planului urbanistic zonal pentru construire imobil P+4E - locuințe colective, pe terenul în suprafață de 150 mp, situat în str. IL Caragiale nr. 47A, proprietate Caramihai Constantin.

PRIMAR ,

DECEBAL FĂGĂDĂU

1 ✓



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

R A P O R T

Văzând expunerea de motive înregistrată sub nr. 70031/30.05.2017, inițiată de dl. primar Decebal Făgădau;

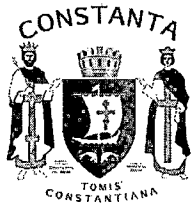
Analizând proiectul de hotărâre privind respingerea Planului urbanistic zonal pentru construire imobil P+4E - locuințe colective, pe terenul în suprafață de 150 mp, situat în str. IL Caragiale nr. 47A, proprietate Caramihai Constantin;

Comisia, întrunită azi 19.06.2017, în conformitate cu prevederile art. 44 alin. (1) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, avizează:

Favorabil / ~~Nefavorabil~~ proiectul de hotărâre prezentat, în baza considerentelor prezentate de Direcția urbanism în referatul nr. 70029/30.05.2017.

PREȘEDINTE COMISIE,

SECIL GIVAN CANTARAGIU



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
DIRECTIA URBANISM
BIROUL STRATEGII URBANE

REFERAT
Nr. 70029/30.05.2017

Urmare solicitării nr. 4762/2015 adresate de Caramihai Constantin privind avizarea și aprobarea documentației Plan urbanistic zonal pentru construire imobil P+4E - locuințe colective, întocmit în baza certificatului de urbanism nr. 2/07.01.2014, a avizului de oportunitate nr. 148013/21.11.2013, precum și a sentinței civile nr. 3219/05.06.2013, consemnăm următoarele:

REGIMUL JURIDIC al imobilului - Terenul care a inițiat PUZ-ul, situat în str. IL Caragiale nr. 47A, în suprafață de 150 mp, identificat cu nr. cadastral 229626, înscris în cartea funciară a UAT Constanța, este proprietate Caramihai Constantin conform contractului de vânzare autenticat sub nr. 2248/13.07.2012 la Biroul notarului public Cristina Budei.

REGLEMENTĂRI URBANISTICE ÎN VIGOARE

Conform prevederilor Planului Urbanistic General al municipiului Constanța și Regulamentului local de urbanism aferent, aprobat prin HCLM nr. 653/25.11.1999, a cărui valabilitate a fost prelungită prin HCLM nr. 327/18.12.2015, teritoriul studiat face parte din ZRL4 – zona locuințelor colective medii în regim de înălțime P+4E situate în ansambluri preponderent rezidențiale.

Pentru ansamblurile existente, noile cerințe ale locuitorilor și disfuncționalitățile cauzate de nerespectarea proiectelor inițiale sau de unele modificări arbitrare ale cadrului construit și amenajat vor impune intervenții corective pentru care va fi necesar să se elaboreze PUZ-uri având următoarele obiective:

- (1) clarificarea diferențierii apartenenței terenurilor publice (circulații publice, echipamente publice, spații plantate publice, fasii de teren aferent rețelelor edilitare publice etc) de cele care vor reveni în indiviziune proprietarilor (persoane fizice sau juridice), urmând a fi gestionate de către asociațiile de locatari, sau diverse societăți economice mixte;
- (2) eliminarea cauzelor disfuncționalităților și poluărilor care nemulțumesc locuitorii;
- (3) refacerea amenajărilor exterioare și în special a spațiilor plantate și de joc pentru copii;
- (4) extinderea și completarea echipamentelor publice deficitare;
- (5) ameliorarea aspectului clădirilor și amenajărilor;
- (6) diminuarea insecurității și infracționalității prin delimitarea și marcarea / ingradirea spațiilor aferente locuințelor colective pe grupări de blocuri;
- (7) introducerea unor rezolvări alternative civilizate la proliferarea abuzivă a garajelor individuale.

(8) adecvarea la situația de localizare în zona de protecție a monumentelor de arhitectură. Pentru noi ansambluri rezidențiale situate în extinderea intravilanului se vor realiza operațiuni urbanistice pe baza unor Planuri Urbanistice Zonale cu următoarele recomandări:

- (1) - operațiunile să se realizeze în parteneriat public-privat, sectorului public revenindu-i responsabilități privind operațiunile funciare prealabile, lucrările principale de infrastructură, echipamentele publice, locuințele sociale și amenajările plantate publice precum și garantarea calității generale a operațiunii;
- (2) - mărimea unei operațiuni să nu depășească un număr de maxim 1000 locuințe;
- (3) - locuințele sociale să fie integrate într-o pondere de maxim 30% în orice operațiune de construire a locuințelor.

Utilizări admise

- locuințe în proprietate privată și locuințe sociale;
- construcții aferente echipării tehnico-edilitare

- amenajari aferente locuintelor: cai de acces carosabile si pietonale private, parcaje, garaje, spatii plantate, locuri de joaca pentru copii, amenajari de sport pentru tineret, imprejmui.

Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- H_{maxim} admisibil este P+4, respectiv 15,0 metri
- se poate depasi nivelul maxim admisibil cu un nivel, in intersectii sau in puncte capete de perspectiva numai dupa aprobarea PUZ sau pe baza unui PUD.

Coeficienți urbanistici

- POT maxim = 30%
- CUT maxim = 1,50

BAZA LEGALĂ

Prezenta documentație de urbanism a fost inițiată prin punerea în aplicare a dispozitivului sentinței civile nr. 3219/05.06.2013 pronunțată de Tribunalul Constanța în dosarul civil nr. 447/118/2013 care a avut ca obiect anulare act administrativ. În acest sens s-a emis CU nr. 2/07.01.2014 și AO nr. 148013/21.11.2013.

În temeiul prevederilor art. 32, alin. (5) și (7) din Legea nr. 350/2001, cu modificările ulterioare: *"prin Planul urbanistic zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei; [...]* Modificarea prin planuri urbanistice zonale de zone ale unei unități teritoriale de referință, stabilite prin reglementări aprobate prin Planul urbanistic general, poate fi finanțată de persoane juridice și/sau fizice. În această situație, coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură dată."

Având în vedere faptul că Certificatul de urbanism nr. 2/2014 a expirat în data de 07.01.2016, a fost solicitat un nou certificat de urbanism care a fost emis sub nr. 482/03.03.2017.

În acord cu prevederile Ordinului MDRT nr. 2701/2010 privind aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism, s-a procedat la organizarea prosului de informare și consultare a publicului conform documentului de planificare nr. 153388/19.11.2014. Dezbaterea publică a avut loc în data de 15.12.2014, dată la care a fost încheiat procesul verbal nr. 163798.

Pe parcursul derulării procesului de informare și consultare a publicului nu s-au depus solicitări de la persoane interesate care să vizeze reglementările propuse.

Etapă de consultare s-a finalizat cu emiterea Raportului informării și consultării publicului nr. 167023/22.12.2014.

Verificarea respectării prevederilor art 56¹ al Legii nr. 350/2001 a fost efectuată de către Direcția poliție locală la solicitarea Direcției urbanism adresată sub nr. 65406/12.05.2015 conform răspunsului formulat în data de 27.05.2015.

REGLEMENTĂRI URBANISTICE PROPUSE

Zona studiată conține o singură zonă de reglementare urbanistică - ZRL4, cu următoarele prevederi:

Utilizări admise

- locuințe în proprietate privată și locuințe sociale;
- construcții aferente echipării tehnico-edilitare
- amenajari aferente locuintelor: cai de acces carosabile si pietonale private, parcaje, garaje, spatii plantate, locuri de joaca pentru copii, amenajari de sport pentru tineret, imprejmui.

Utilizări admise cu condiționări

- se admite posibilitatea supraetajării în baza Legii nr. 50/1991, art. 2, alin. (4)
- spații comerciale / servicii la parterul blocurilor dacă nu incomodează circulația în zonă și respectă normativul de parcuri Indicativ P 132/93, aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 10/N/1993 și HGR nr. 525/1996, anexa 5.

Utilizări interzise

- activități comerciale de mare amploare și activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 25 autovehicule mici pe zi su transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție sau prin programul de cativitate
- anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență
- comerț cu ridicata, activități de depozitare en-gros
- depozitări de materiale refolosibile și platforme de pre colectare a deșeurilor urbane
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice
- autobaze, unitați de transport si statii de intretinere auto
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile invecinat
- lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea necontrolata a apelor meteorice sau care impiedica evacuarea si colectarea acestora
- funcțiuni complementare locuirii, dacă depășesc 50% din AD, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22 și / sau produc poluare.

Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- H_{\max} admisibil este P+4, respectiv 15,0 metri

Coeficienți urbanistici

- POT maxim raportat la zona ZRL4 = 30%
- POT maxim raportat la teren 150 mp = 98%
- CUT maxim raportat la zona ZRL4 = 1,8
- CUT maxim raportat la teren 150 mp = 4.

DOCUMENTAȚIA PREZENTATĂ CONȚINE :

Piese desenate :

- | | |
|---|------------|
| - Plan de încadrare | sc. 1:5000 |
| - Fotografii | |
| - Plan de situație existent | sc. 1:1000 |
| - Plan circulației existent | sc. 1:1000 |
| - Plan reglementări | sc.1:1000 |
| - Plan reglementări circulației propuse | sc. 1:1000 |
| - Regim juridic | sc.1:1000 |
| - Rețele tehnico-edilitare | sc. 1:1000 |
| - Desfășurare front | sc. 1:250 |
| - Plan mobilare urbană | sc. 1:250 |
| -Simulare 3D | |

Piese scrise :

- Memoriu general
- Regulament de urbanism
- Certificat urbanism nr. 2/07.01.2014 și nr. 482/03.03.2017
- Aviz de Oportunitate nr. 148013/21.11.2013
- Raportul informării și consultării publicului nr. 167023/22.12.2014

Avize :

- aviz RAJA nr. 542/8459/13.07.2016 (duplicat după aviz 179/3171/09.04.2014)
- aviz ENEL nr. 133003299/11.04.2014
- aviz RADET nr. B 5374/17.04.2014
- aviz CONGAZ nr. 155 B/21.03.2014
- aviz Romtelecom nr. 203/04/07/01/CT/345
- aviz Consiliul județean nr. 18773/29.10.2014
- aviz Direcția județeană pentru cultură nr. 246/U/03.04.2014
- planșa regim judic vizată DP nr. 120156/07.09.2016
- aviz comisia de circulație nr. A 4903/22.05.2014
- notificare Direcția județeană de sănătate publică nr. 5067/08.04.2014 (duplicat eliberat în 28.06.2016)
- studiu însorire – memoriu și parte desenată
- actul adiministrativ al autorității pentru mediu nr. 4593 RP /23.06.2014.

CONCLUZII

În urma analizării documentației în cadrul Biroului strategii urbane, formulăm următoarele observații:

- ❖ documentația de urbanism nu respectă prevederile art. 48¹ al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul: „(1) Toate documentațiile de urbanism se realizează în format digital și format analogic, la scară adecvată, în funcție de tipul documentației, pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători la teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară.” și prevederile art. 18 alin. (9) al Ordinului MDRAP nr. 233/2016: *“Planul de urbanism zonal se elaborează în format analog și digital (piese scrise și desenate) pe suport topografic actualizat, realizat în sistem de proiecție stereografică 1970”.*
- ❖ funcțiunile propuse sunt compatibile cu funcțiunea predominantă a zonei, aceea de locuire colectivă, dar nu se respectă prevederile conform cărora înălțimea maximă a imobilului nu trebuie să depășească distanța dintre aliniamente. Înălțimea maximă a imobilului propus este de 15 m, iar distanța dintre aliniamente la str. IL Caragiale este de cca 9 m, conform planului de reglementări urbanistice;
- ❖ având în vedere valoarea POT propus de 98% pentru terenul în suprafață de 150 mp, diferit de POT propus pentru restul zonei de reglementare din care face parte (POT zonă = 30%), nu este asigurat procentul de spații verzi stabilit prin HCJ nr. 152/2003, respectiv 30% din suprafața terenului pentru funcțiuni de locuire colectivă;
- ❖ documentația nu respectă prevederile anexei 4 la Regulamentul general de urbanism aprobat prin HG nr. 525/1996 referitoare la faptul că stabilirea numărului admis de accese din străzile de categoria I și a II-a, ca și localizarea acestora se vor face astfel încât să nu afecteze fluenta circulației; astfel, întrucât accesul la cele 4 locuri de parcare propuse la parterul imobilului, conform planului anexă la Avizul Comisiei de circulație nr. A 4903/22.05.2014, se face direct din strada IL Caragiale, pentru fiecare loc în parte, aceasta conduce la fracționarea traficului pietonal pe întreaga lungime a frontului;
- ❖ raportat la terenul care a inițiat documentația de urbanism POT propus este 98%, valoare care nu respectă prevederile anexei 2 la HGR 525/1996 privind regulamentul general de urbanism, care prevede o valoare de maxim 40% pentru zone rezidențiale (locuințe cu dotări aferente);
- ❖ necesarul de locuri de parcare nu este asigurat exclusiv în incinta proprietății, astfel nefiind respectate prevederile HG nr. 525/1996 referitoare la asigurarea locurilor de parcare fără afectarea domeniului public;
- ❖ documentația nu respectă prevederile Ordinului nr. 176/N/2000 al MLPAT privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, nefiind prezentată planșa cu regimul juridic al imobilelor și nici planșa de reglementare a rețelelor edilitare;
- ❖ există neconcordanțe între partea scrisă și partea desenată a documentației prezentate, referitoare la circulații și accese carosabile (se va autoriza un singur acces carosabil pe parcelă), prevederi infirmate de planul anexă la Avizul Comisiei de circulație nr. A 4903/22.05.2014.

În temeiul celor mai sus enunțate, coroborate cu prevederile dispozitivului sentinței civile nr. 3219/05.06.2013 pronunțată de Tribunalul Constanța în dosarul civil nr. 447/118/2013, propunem respingerea Planului urbanistic zonal pentru construire imobil P+4E - locuințe colective, pe terenul în suprafață de 150 mp, situat în str. IL Caragiale nr. 47A, proprietate Caramihai Constantin.

Inspector,
Cristina Stamat

Arhitect Șef,

urb. Mihai Radu Vânturașche



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
DIRECTIA URBANISM

Ca urmare a cererii nr. 171618/19.12.2016 adresate de Caramihai Constantin domiciliat în Constanța str. Izvorului nr. 8, precum și a solicitării formulate de Tribunalul Constanța înregistrată sub nr. 65384/19.05.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 70027 din 30.05.2017

pentru Planul urbanistic zonal pentru modificarea reglementărilor urbanistice, generat de imobilul situat în str. IL Caragiale nr. 47A;
Inițiator: Caramihai Constantin
Proiectant: urb. Mihai Andrei Simion
Specialist cu drept de semnătură RUR: urb. Mihai Andrei Simion
Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în PUZ: teren în suprafață de 4982,3 mp care include terenul în suprafață de 150 mp situat în str. IL Caragiale nr. 47A

Prevederi PUG - RLU aprobate anterior:

Teritoriul studiat face parte din ZRL4 – zona locuințelor colective medii în regim de înălțime P+4E situate în ansambluri preponderent rezidențiale.

Pentru ansamblurile existente, noile cerințe ale locuitorilor și disfuncționalitățile cauzate de nerespectarea proiectelor inițiale sau de unele modificări arbitrare ale cadrului construit și amenajat vor impune intervenții corective pentru care va fi necesar să se elaboreze PUZ-uri având următoarele obiective:

- (1) clarificarea diferențierii apartenenței terenurilor publice (circulații publice, echipamente publice, spații plantate publice, fașii de teren aferente rețelelor edilitare publice etc) de cele care vor reveni în diviziune proprietarilor (persoane fizice sau juridice), urmând a fi gestionate de către asociațiile de locatari, sau diverse societăți economice mixte;
- (2) eliminarea cauzelor disfuncționalităților și poluărilor care nemulțumesc locuitorii;
- (3) refacerea amenajărilor exterioare și în special a spațiilor plantate și de joc pentru copii;
- (4) extinderea și completarea echipamentelor publice deficitare;
- (5) ameliorarea aspectului clădirilor și amenajărilor;
- (6) diminuarea insecurității și infracționalității prin delimitarea și marcarea / îngrădirea spațiilor aferente locuințelor colective pe grupări de blocuri;
- (7) introducerea unor rezolvări alternative civilizate la proliferarea abuzivă a garajelor individuale.

(8) adecvarea la situația de localizare în zona de protecție a monumentelor de arhitectură.

Pentru noi ansambluri rezidențiale situate în extinderea intravilanului se vor realiza operațiuni urbanistice pe baza unor Planuri Urbanistice Zonale cu următoarele recomandări:

- (1) - operațiunile să se realizeze în parteneriat public-privat, sectorului public revenindu-i responsabilități privind operațiunile funciare prealabile, lucrările principale de infrastructură, echipamentele publice, locuințele sociale și amenajările plantate publice precum și garantarea calității generale a operațiunii;
- (2) - mărimea unei operațiuni să nu depășească un număr de maxim 1000 locuințe;
- (3) - locuințele sociale să fie integrate într-o pondere de maxim 30% în orice operațiune de construire a locuințelor.

Utilizări admise

- locuințe în proprietate privată și locuințe sociale;
- construcții aferente echipării tehnico-edilitare
- amenajări aferente locuințelor: cai de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, amenajări de sport pentru tineret, împrejurimi.

Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- H_{\max} admisibil este P+4, respectiv 15,0 metri
- se poate depasi nivelul maxim admisibil cu un nivel, in intersectii sau in puncte capete de perspectiva numai dupa aprobarea PUZ sau pe baza unui PUD.

Coeficienți urbanistici

- POT maxim = 30%
- CUT maxim = 1,50

Prevederi PUZ - RLU propuse:

Zona studiată conține o singură zonă de reglementare urbanistică - ZRL4, cu următoarele prevederi:

Utilizari admise

- locuinte in proprietate privata si locuinte sociale;
- constructii aferente echiparii tehnico-edilitare
- amenajari aferente locuintelor: cai de acces carosabile si pietonale private, parcaje, garaje, spatii plantate, locuri de joaca pentru copii, amenajari de sport pentru tineret, imprejurimi.

Utilizări admise cu condiționări

- se admite posibilitatea supraetajării în baza Legii nr. 50/1991, art. 2, alin. (4)
- spații comerciale / servicii la parterul blocurilor dacă nu incomodează circulația în zonă și respectă normativul de parcuri Indicativ P 132/93, aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 10/N/1993 și HGR nr. 525/1996, anexa 5.

Utilizări interzise

- activități comerciale de mare amploare și activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 25 autovehicule mici pe zi su transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție sau prin programul de cativitate
- anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență
- comerț cu ridicata, activități de depozitare en-gros
- depozitări de materiale re folosibile și platforme de pre colectare a deșeurilor urbane
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice
- autobaze, unitați de transport si statii de intretinere auto
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile invecinat
- lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea necontrolata a apelor meteorice sau care impiedica evacuarea si colectarea acestora
- funcțiuni complementare locuirii, dacă depășesc 50% din AD, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22 și / sau produc poluare.

Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- H_{\max} admisibil este P+4, respectiv 15,0 metri

Coeficienți urbanistici

- POT maxim raportat la zona ZRL4 = 30%
- POT maxim raportat la teren 150 mp = 98%
- CUT maxim raportat la zona ZRL4 = 1,8
- CUT maxim raportat la teren 150 mp = 4.

În urma ședințelor Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 14.10.2016 și 25.01.2017, se avizează nefavorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, în baza următoarelor considerente:

- ❖ documentația de urbanism nu respectă prevederile art. 48¹ al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul: *„(1) Toate documentațiile de urbanism se realizează în format digital și format analogic, la scară adecvată, în funcție de tipul documentației, pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători la teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară.”* și prevederile art. 18 alin. (9) al Ordinului MDRAP nr. 233/2016: *“Planul de urbanism zonal se elaborează în format analog și digital (piese scrise și desenate) pe suport topografic actualizat, realizat în sistem de proiecție stereografică 1970”.*
- ❖ funcțiunile propuse sunt compatibile cu funcțiunea predominantă a zonei, aceea de locuire colectivă, dar nu se respectă prevederile conform cărora înălțimea maximă a

- imobilului nu trebuie să depășească distanța dintre aliniamente. Înălțimea maximă a imobilului propus este de 15 m, iar distanța dintre aliniamente la str. IL Caragiale este de cca 9 m, conform planului de reglementări urbanistice;
- ❖ având în vedere valoarea POT propus de 98% pentru terenul în suprafață de 150 mp, diferit de POT propus pentru restul zonei de reglementare din care face parte (POT zonă = 30%), nu este asigurat procentul de spații verzi stabilit prin HCJ nr. 152/2003, respectiv 30% din suprafața terenului pentru funcțiuni de locuire colectivă;
 - ❖ documentația nu respectă prevederile anexei 4 la Regulamentul general de urbanism aprobat prin HG nr. 525/1996 referitoare la faptul că stabilirea numărului admis de accese din străzile de categoria I și a II-a, ca și localizarea acestora se vor face astfel încât să nu afecteze fluenta circulației; astfel, întrucât accesul la cele 4 locuri de parcare propuse la parterul imobilului, conform planului anexă la Avizul Comisiei de circulație nr. A 4903/22.05.2014, se face direct din strada IL Caragiale, pentru fiecare loc în parte, aceasta conduce la fracționarea traficului pietonal pe întreaga lungime a frontului;
 - ❖ raportat la terenul care a inițiat documentația de urbanism POT propus este 98%, valoare care nu respectă prevederile anexei 2 la HGR 525/1996 privind regulamentul general de urbanism, care prevede o valoare de maxim 40% pentru zone rezidențiale (locuințe cu dotări aferente);
 - ❖ necesarul de locuri de parcare nu este asigurat exclusiv în incinta proprietății, astfel nefiind respectate prevederile HG nr. 525/1996 referitoare la asigurarea locurilor de parcare fără afectarea domeniului public;
 - ❖ documentația nu respectă prevederile Ordinului nr. 176/N/2000 al MLPAT privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, nefiind prezentată planșa cu regimul juridic al imobilelor și nici planșa de reglementare a rețelelor edilitare;
 - ❖ există neconcordanțe între partea scrisă și partea desenată a documentației prezentate, referitoare la circulații și accese carosabile (se va autoriza un singur acces carosabil pe parcelă), prevederi infirmate de planul anexă la Avizul Comisiei de circulație nr. A 4903/22.05.2014.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

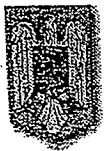
Elaboratorul și beneficiarul PUZ răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUZ care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării PUZ. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea PUZ și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 2/2014 și nr. 482/2017, emis de Primăria municipiului Constanța.

Arhitect Șef,

urb. Mihai Rađu Vânturache



ROMANIA
TRIBUNALUL CONSTANȚA
SECTIA DE CONTENCIOS ADMINISTRATIV SI FISCAL
Operator de date cu caracter personal nr. 8470
Str. TRAIAN Nr. 31, CONSTANȚA

Tel. 0241.617760; 0241.551.345; 0241.606591; Fax. 0241.619.628

DOSAR CIVIL NR. 447/118/2013

SENTINȚA CIVILĂ NR. 3219
ȘEDINȚA PUBLICĂ DIN DATA DE: 05 Iunie 2013
COMPLETUL CONSTITUIT DIN:
PREȘEDINTE: IULIA-LAURA OPARIUC-DAI
GREFIER: EVELINA DANCIU

CONFORM CU
ORIGINALUL

decare a cauzei de contencios administrativ și fiscal având ca obiect *anulare act* mulată de reclamantul CARAMIHAI CONSTANTIN, cu domiciliul procesual ales tr. Prelungirea Unirii, nr. 112A, bl. USA, sc. B, ap. 22, jud. Constanța, în cu pârâții PRIMARUL MUNICIPIULUI CONSTANȚA, MUNICIPIULUI PRIN PRIMAR și CONSILIUL LOCAL CONSTANȚA, toți cu sediul în Constanța, Bd. Tomis, nr. 51, jud. Constanța.

Dezbaterile asupra cauzei au avut loc în ședința publică din 04.06.2013 și au fost consemnate în încheierea de ședință de la acea dată care face parte integrantă din cuprinsul prezentei hotărâri, când instanța având nevoie de timp pentru a delibera a amânat pronunțarea la data de 05.06.2013, când s-au hotărât următoarele:

TRIBUNALUL,

Deliberand asupra cauzei de fata, constata urmatoarele:

Prin cererea inregistrata pe rolul Tribunalului Constanta, sub nr. 447/118/2013, reclamantul CARAMIHAI CONSTANTIN a chemat in judecata pe paratii PRIMARUL MUNICIPIULUI CONSTANTA, MUNICIPIUL CONSTANTA PRIN PRIMAR si CONSILIUL LOCAL CONSTANTA, pentru ca instanta, prin hotararea ce o va pronunta, sa dispuna anularea Certificatului de Urbanism nr. 2676 din 01.10.2012, obligarea Primarului Municipiului Constanta la elaborarea PUZ (Planului Urbanistic Zonal), in termenul de 30 de zile prev. de art. 24 alin.1 din Legea 554/2004, in conformitate cu documentatia de urbanism depusa la dosar pentru edificarea unui imobil P+4E cu destinatia locuinte colective, cu spatiu prestari servicii la parter, pe terenul reclamantului, in calitate de investitor, situat in Constanta, Str. I. L. Caragiale, nr. 47A, in suprafata de 150 mp. si obligarea paratului Consiliul Local Constanta la aprobarea PUZ-ului astfel elaborat, obligarea Primarului in calitate de conducator al autoritatii publice care este competenta sa elaboreze PUZ -ul, la plata unei amenzi civile in cuantum de 20% din salariul minim pe economie prev. de art. 24 alin 2 din legea 554/2004, obligarea paratilor la plata de daune catre reclamant, in cuantum de 1000 de euro pe zi de intarziere de la expirarea termenului stabilit prin hotarare in vederea elaborarii PUZ-ului si pana la executarea efectiva a hotararii, iar in subsidiar, autorizarea reclamantului, in calitate de investitor, de a elabora Planul Urbanistic Zonal, in conformitate cu documentatia de urbanism depusa la dosar pentru terenul in suprafata de 150 m.p.. situat in Constanta, str. I.L.Caragiale, nr. 47A. pe cheltuiala Municipiului Constanta.

Motivandu-si in fapt cererea, reclamantul a aratat, in esenta, ca prin Certificatul de Urbanism nr. 2676 din 01.10.2012, cererea si documentatia sa au fost respinse sub pretextul faptului ca pentru terenul respectiv exista interdictii temporare de construire pana la elaborarea si aprobarea PUZ conform Legii 350/2001 modificata de OUG nr. 7/2011. Acesta sustine ca autoritatea publica nu a facut o analiza a solicitarilor lui, ci doar o comparare a cererii sale cu prevederile PUG, motiv pentru care solicita admiterea actiunii; pe motiv ca, printr-o noua documentatie de urbanism se

poate solicita o modificare a documentatiilor de urbanism deja aprobate, autoritatea publica locala, competenta in materie avand in aceasta situatie mai multe posibilitati, anume fie sa respinga motivat cererea, fie sa conditioneze modificarea documentatiilor de urbanism de elaborare a unui PUZ de catre autoritatea publica locala pe cheltuiala sa, care sa fie supus ul consiliului Local.

De asemenea, a precizat ca justificarea solutiei trebuie in ocare a inexistentei unui PUZ, asa cum a procedat autoritatea publica compe mentare, intemeiere a solutiei in sine, adica de explicare prin motive de fapt si d concreta de ce nu ar fi indicat, oportun a se edifica o constructie formata din part sau de a se schimba coeficientii urbanistici stabiliti prin PUG, in cazul in care a reglementa o alta situatie.

Reclamantul a sustinut ca este necesara o justificare a solutiei imposibilitatii realizarii constructiei propuse pentru zona respectiva, asa cum aceasta a fost solicitata, deoarece chiar daca destinatia terenului si indicatorii urbanistici prezentati in documentatia ce insotesc cererea de eliberare a certificatului de urbanism ar fi diferiti de cei mentionati in PUG -ul aprobat prin HCLM nr. 653/1999, art. 32 din Legea 350/2001 precizeaza ca atat destinatia cat si indicatorii urbanistici pot fi modificati, printr-un PUZ elaborat de autoritatea publica locala sau de catre investitor. Totodata, a mentionat ca solutia de respingere nu are ca temei faptul ca reglementarile urbanistice existente prin PUG-ul aprobat prin HCLM 653/1999 ar prevedea alti coeficienti urbanistici, ci faptul ca nu exista inca elaborat PUZ. Reclamantul a aratat ca faptul ca invocare inexistentei unui PUZ conform solicitarii beneficiarului nu intruneste exigenta motivarii actului administrativ, obligatia primarului ca autoritatea publica locala competenta de a elabora si de a supune spre aprobare consiliului local planul urbanistic zonal izvoraste din lege, fiind imperativa, sens in care ea trebuie indeplinita imediat tocmai pentru a se evita incalcarea drepturilor si obligatiilor diverselor persoane, cum e si cazul reclamantului. In motivarea cererii, este mentionat si faptul ca documentatia a fost elaborata de un arhitect care a concluzionat ca se poate edifica constructia propusa in zona, respectandu-se si toate cerintele urbanistice. De asemenea, este sustinut faptul ca, prin intarzierea indeplinirii obligatiilor legale, paratii provoaca reclamantului pierderi patrimoniale ca urmare a blocarii edificarii constructiei cat si incalcarea dreptului de proprietate sub aspectul folosirii terenului in scopul edificarii constructiei dorite. Avand in vedere faptul ca este posibil chiar si in situatia unei hotarari judecatoresti de obligare a autoritatii publice locale de elaborare a PUZ-ului, acesta sa nu-si indeplineasca obligatia de a face, reclamantul solicita instantei sa-i autorizeze pe investitori, de a elabora planul urbanistic zonal pe cheltuiala Municipiului Constanta, tocmai pentru a minimaliza pierderile ce ar putea fi cauzate ca urmare a intarzierii, elaborarii si aprobarii acestuia. Intrucat cererea adresata Primariei Mun. Constanta era insotita de intreaga documentatie solicitata si respecta cerintele legale in vederea emiterii certificatului de urbanism potrivit scopului declarat de edificare imobil P+4E, cu destinatia locuinte colective cu spatiu prestari servicii la parter, elaborarea PUZ-ului fie de catre autoritatea publica locala competenta, fie de catre investitori, urmeaza a fi realizata in conformitate cu documentatia depusa la dosar pentru terenul cu suprafata de 150 m.p. situat in mun. Constanta, urmare a constatarii ca documentatia anexata intruneste toate cerintele legale in vederea solutionarii favorabile a cererii reclamantului. Reclamantul a aratat ca admiterea capatului de cerere ce vizeaza obligarea primarului Mun. Constanta la plata amenzii civile, ar constitui o masura coercitiva care ar asigura punerea in executare a hotararii. Totodata, acesta a apreciat ca daunele solicitate sunt intemeiate, deoarece orice zi de intarziere inregistrata in elaborarea PUZ-ului necesar eliberarii certificatului de urbanism favorabil, ii cauzeaza prejudicii materiale insemnate, determinate de imposibilitatea valorificarii proprietatii sale, prin edificarea constructiei in vederea careia a fost achizitionata.

In drept, a invocate disp. Legii 554/2004 si ale Legii 350/2001.

In dovedirea cererii, a solicitat administrarea probei cu inscrisuri, depuand la dosar o serie de acte in acest sens.

Legal citati, paratii nu au depus la dosar intampinare, insa in cuvantul pe fondul cauzei, prin reprezentant cu delegatie la dosar, au solicitat respingerea cererii ca nefondata.

Instanta a incuviintat proba cu inscrisuri si cu interogatoriu.

Analizand actele si lucrarile dosarului, instanta retine urmatoarele:

Prin Certificatul de Urbanism nr. 2676/01.10.2012, cererea si documentatia reclamantului au fost respinse pana la ~~aprobarea~~ ~~si~~ ~~in~~ ~~ca~~ ~~pentru~~ ~~terenul~~ ~~respectiv~~ ~~,,~~ ~~exista~~ ~~interdictie~~ ~~temporara~~ ~~de~~ ~~construire~~ ~~conform~~ ~~Legii~~ ~~nr.~~ ~~350/2001~~ ~~modificata~~ ~~de~~ ~~OUG~~ ~~7/02.02.2011~~, ~~art.~~ ~~32.~~ ~~alin.~~ ~~1.~~ ~~lit.~~ ~~b.~~ ~~si~~ ~~a~~ ~~in~~ ~~ca~~ ~~documentatia~~ ~~de~~ ~~urbanism~~ ~~existenta~~ ~~in~~ ~~zona~~, ~~prevazute~~ ~~in~~ ~~HCLM~~ ~~nr.~~ ~~653/1999~~, ~~si~~ ~~invocandu-se~~ ~~lapidar~~ ~~ca~~ ~~fiind~~ ~~alte~~ ~~reglementari~~ ~~constatat~~ ~~ca~~, ~~in~~ ~~cauza~~, ~~constructia~~ ~~propusa~~ ~~de~~ ~~catre~~ ~~reclamant~~ ~~nu~~ ~~poate~~ ~~fi~~ ~~realizata.~~

Autoritatea publica locala nu a facut o analiza a solicitarilor reclamantului, ci doar o comparare a cererii sale cu prevederile PUG (Planului Urbanistic General). Cererea reclamantului, de eliberare a unui Certificat de urbanism pentru edificarea unui imobil P+4E, insotita de documentatia de urbanism completa in acest sens, presupunea o solicitare de modificare a documentatiilor de urbanism deja aprobate pentru zona respectiva aflate in faza PUG, ceea ce presupunea in mod automat elaborarea unui PUZ.

Prin art. 32 alin. 1 din Legea 350/2001, se prevede ca, printr-o noua documentatie de urbanism se poate solicita o modificare a documentatiilor de urbanism deja aprobate, autoritatea publica locala competenta in materie, avand in aceasta situatie mai multe posibilitati, anume fie sa respinga justificat cererea potrivit lit. a), fie sa conditioneze modificarea documentatiilor de urbanism de elaborare a unui PUZ de catre autoritatea publica locala pe cheltuiala sa, care sa fie supus ulterior aprobării Consiliului Local. lit. b).

Conform art.32 litera a) din lege, respingerea cererii trebuie sa fie justificata, iar justificarea respingerii nu se rezuma numai la mentinerea unui text de lege, ori mentinerea inexistentei unui PUZ, sau la invocarea existentei unei alte reglementari de urbanism prin PUG pentru terenul respectiv, ci presupune o motivare detaliata a solutiei de respingere, din care sa rezulte tara nici un echivoc sau arbitrar, motivul concret pentru care nu s-a elaborat si aprobat pana in prezent planul urbanistic zonal, conform solicitării beneficiarului (investitorului), cata vreme aceasta obligatie cade in sarcina autorității publice locale.

Astfel, autoritatea publica locala prin conducătorul sau, daca apreciaza ca in zona nu poate fi realizata constructia propusa, trebuie sa justifice acest fapt, sa explice motivul pentru care nu ar fi indicat si oportun a se edifica o constructie formata din parter plus patru etaje si sa justifice de ce nu este necesar si oportun elaborarea PUZ.

Justificare solutiei de respingere trebuie inteleasa nu ca invocare a existentei documentatiilor de urbanism doar in faza PUG, asa cum a procedat autoritatea publica competenta, ci trebuie inteleasa ca fundamentare, intemeiere a solutiei in sine, adica de explicare prin motive de fapt si de drept in maniera concreta de ce nu ar fi indicat, oportun a se edifica o constructie formata din parter plus patru etaje, sau de a se elabora PUZ conform solicitării beneficiarului.

Exista, astfel, o diferenta intre notiunea de motivare a unui act administrativ si cea de justificare, instituita chiar de litera a) din art.32, care prevede ca respingerea cererii trebuie sa fie justificata, iar justificarea respingerii nu se rezuma numai la mentinerea unui text de lege, ori mentinerea inexistentei PUZ-ului, sau la invocarea existentei eventual a unei alte reglementari de urbanism prin PUG pentru terenul respectiv, ci presupune o motivare in sens de explicatie, de fundamentare detaliata a solutiei de respingere, de dovedire a lipsei de temei a solicitării, de legitimare a solutiei de respingere, ca urmare a imposibilitatii modificării documentatiilor de urbanism deja aprobate pentru zona respectiva.

Prin imperativul legal al justificării, legiuitorul a urmarit aducerea dovezilor de catre autoritatea publica locala, din care sa rezulte fara nici un echivoc sau arbitrar, ca cererea de modificare a documentatiilor de urbanism deja aprobate, nu poate fi admisa.

In speta, este necesara o justificare a solutiei imposibilitatii realizării constructiei propuse pentru zona respectiva, asa cum s-a solicitat de beneficiar, intrucat, chiar daca destinatia terenului si indicatorii urbanistici prezentati in documentatia ce insoteste cererea de eliberare a certificatului de urbanism ar fi diferiti de cei mentinuti in PUG-ul aprobat prin HCLM 653/1999, prelungit prin HCLM nr. 77/2011, art.32 din Legea 350/2001 precizeaza in maniera clara ca atat destinatia cat si indicatorii urbanistici existenti pot fi modificati printr-un nou PUZ, elaborat de autoritatea publica locala conform art. 32 alin 1, lit. b) sau chiar de catre investitor in temeiul disp. art. 32 alin. 1 lit. c).

CONFIRM CU
ORIGINALUL

Conform dispozițiilor art. 31 alin. 1 și alin. 2 din Constituție, ce consacră obligația autorităților publice de a asigura corecta informare a cetățenilor asupra treburilor publice și asupra problemelor de interes personal, motivarea actului administrativ constituie o garanție a respectării legii și a ocrotirii drepturilor cetățenești, și totodată un principiu al procedurii de emitere a actelor administrative.

Amplerea și detalierea motivării depind de natura actului administrativ și de circumstanțele care trebuie să le îndeplinească motivarea depind de circumstanțele care trebuie să le îndeplinească motivarea depind de circumstanțele comunitare echivalând o motivare insuficientă sau greșită cu lipsa motivării pe care jurisprudența

Motivarea actului administrativ constituie o garanție a respectării legii și a ocrotirii drepturilor cetățenești, și totodată un principiu al procedurii de emitere a actelor administrative.

Astfel, prin Decizia nr. 482/26.01.2007, ICCJ a statuat că: „motivarea unei decizii administrative nu poate fi limitată la considerentele legate de competența emitentului, ci trebuie să conțină elemente de fapt și de drept, care pe de o parte, să permită destinatarilor să cunoască și să evalueze temeiurile și efectele deciziei, iar pe de altă parte să facă posibilă exercitarea controlului de legalitate”.

Instanța reține că invocarea inexistenței unui PUZ conform solicitării beneficiarului nu întrunește nici exigența motivării actului administrativ, obligația primarului ca autoritate publică locală competentă de a elabora și a supune spre aprobare consiliului local planul urbanistic zonal izvorând din lege, fiind imperativă.

Probatoriul administrativ în cauză converge în sensul admiterii acțiunii, elocvente fiind în acest sens, înscrisurile emise de la DAPL din cadrul Primăriei (adresa 147305/27.10.2011 și adresa 145873/25.10.2010, reprezentând punctul de vedere al Direcției Administrație Publică Locală adresat Direcției de Urbanism), precum și răspunsul la interogatoriu al părților.

Prin art. 29 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul se dispune: “(1) Certificatul de urbanism este actul de informare cu caracter obligatoriu prin care autoritatea administrației publice județene sau locale face cunoscute regimul juridic, economic și tehnic al imobilelor și condițiile necesare în vederea realizării unor investiții, tranzacții imobiliare ori a altor operațiuni imobiliare, potrivit legii. (3) Certificatul de urbanism se eliberează la cererea oricărui solicitant, persoană fizică sau juridică, care poate fi interesat în cunoașterea datelor și a reglementărilor cărora îi este supus respectivul bun imobil. (4) Certificatul de urbanism nu conferă dreptul de executare a lucrărilor de construire, amenajare sau plantare (...)”.

În conformitate cu dispozițiile art. 32 alin. 1 din Legea nr. 350/2001: “(1) În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism: a) să respingă în mod justificat cererea de modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate; b) să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea de către autoritatea publică locală competentă a unui plan urbanistic zonal; c) să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea unui plan urbanistic zonal, prin grija investitorului privat, în condițiile legii, și de aprobarea acestuia de către autoritatea publică locală, numai în situația solicitării construirii de parcuri industriale, parcuri tehnologice, supermagazine, hipermagazine, parcuri comerciale, parcuri culturale, zone de producție, zone de dezvoltare a unor ansambluri în localități cu cel puțin 10.000 m² pentru funcțiuni de locuire sau cu cel puțin 5.000 m² pentru funcțiuni de servicii sau producție; d) să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea unui plan urbanistic de detaliu; e) să permită întocmirea documentației tehnice pentru autorizația de construire, în situația solicitării construirii pe o parcelă în cadrul unui front continuu construit preexistent în care clădirile de pe parcelele adiacente au același regim de înălțime cu cel solicitat”.

Instanța reține, astfel, că certificatul de urbanism supus cenzurii instanței nu este motivat. Or, motivarea actului administrativ constituie o garanție a respectării legii și a ocrotirii drepturilor cetățenești și totodată, un principiu al procedurii de emitere a actelor administrative.

Doctrina de specialitate a statuat că „amplerea și detalierea motivării depinde de natura actului adoptat iar cerințele pe care trebuie să le îndeplinească motivarea depind de circumstanțele fiecărui caz, jurisprudența comunitară echivalând o motivare insuficientă sau greșită cu lipsa

motivării". In acelasi sens a reținut și CJCE, în hotărârea pronunțată la 26 martie 1987 în cauza Comisia Europeană contra Consiliului CE, statuând că „actele comunitare trebuie să cuprindă expunerea elementelor de fapt și de drept care au stat la baza adoptării lor, astfel încât Curtea să-și poată îndeplini rolul și astfel încât statele membre și persoanele interesate să poată cunoaște conținutul și motivele instituțiilor comunitare aplică dispozițiile tratatului”. S-a remarcat totodată că „în exercitarea competenței al comunității, alegerea temeiului juridic al unui act nu poartă să se bazeze pe convingerea unei instituții în ce privește scopul urmărit, ci trebuie să se bazeze pe motive obiective, care să poată fi supuși controlului judiciar”.

Instanța supremă a statuat prin mai multe decizii de speță că „motivarea unei decizii administrative nu poate fi limitată la considerente legate de competența emitentului, ci trebuie să conțină elemente de fapt și de drept care, pe de o parte, să permită destinatarilor să cunoască și să evalueze temeiurile și efectele deciziei iar, pe de altă parte, să facă posibilă exercitarea controlului de legalitate”.

Practic, prin conținut, certificatul de urbanism ce emană de la autoritate materializează un „refuz nejustificat”, care permite cenzura instanței de contencios administrativ asupra actului administrativ atipic.

Pentru considerentele ce preced, instanța va admite acțiunea și va dispune anularea Certificatului de urbanism nr. nr. 2676 din 01.10.2012, precum și obligarea Primarului Municipiului Constanța, la elaborarea PUZ (Planului Urbanistic Zonal), în termenul de 30 de zile prev. de art. 24 alin.1 din Legea 554/2004, în conformitate cu documentația de urbanism depusa la dosar pentru edificarea unui imobil P+4E cu destinația locuințe colective, cu spațiu prestări servicii la parter, pe terenul reclamantului, în calitate de investitor, situat în Constanța, Str. I. L. Caragiale, nr. 47A, în suprafața de 150 mp. și obligarea paratului Consiliul Local Constanța la aprobarea PUZ-ului astfel elaborat, în subsidiar, autorizarea reclamantului, în calitate de investitor, de a elabora Planul Urbanistic Zonal, în conformitate cu documentația de urbanism depusa la dosar pentru terenul în suprafața de 150 m.p., situat în Constanța, str. I.L.Caragiale, nr. 47A. pe cheltuiala Municipiului Constanța.

Instanța va dispune și obligarea Primarului, în calitate de conducător al autorității publice care este competența sa elaboreze PUZ-ul, la plata unei amenzi civile în cuantum de 20% din salariul minim pe economie prev. de art. 24 alin 2 din legea 554/2004, precum și obligarea paratilor la plăta de daune către reclamant, în cuantum de 1000 de euro pe zi de întârziere de la expirarea termenului stabilit prin hotărâre în vederea elaborării PUZ-ului și până la executarea efectivă a hotărârii.

Instanța va lua act ca nu s-au solicitat cheltuieli de judecată.

**PENTRU ACESTE MOTIVE
ÎN NUMELE LEGII
HOTĂRĂȘTE:**

Admite cererea formulată de reclamantul CARAMIHAI CONSTANTIN, cu domiciliul procesual ales în Constanța, str. Prelungirea Unirii, nr. 112A, bl. USA, sc. B, ap. 22, jud. Constanța, în contradictoriu cu pârâții PRIMARUL MUNICIPIULUI CONSTANȚA, MUNICIPIULUI CONSTANȚA PRIN PRIMAR și CONSILIUL LOCAL CONSTANȚA, toți cu sediul în Constanța, Bd. Tomis, nr. 51, jud. Constanța.

În act că nu s-au solicitat cheltuieli de judecată

Cu recurs în 15 zile de la comunicare.

Pronunțată în ședința publică din 05.06.2013.

**PREȘEDINTE,
IULIA-LAURA OPARIUC-DAN**

ROMÂNIA
TRIBUNALUL CONSTANȚA GREFIER,
EVELINA DANCIU

Red. Jud. I.-L. O.-D. / 26.09.201
Tehnored. Jud. I.-L. O.-D. / 30.0

taxa judiciară de timbru de lei
de lei
at Grefier arh

Dosar nr. 447/118/2013

ROMÂNIA
TRIBUNALUL CONSTANȚA
SECȚIA DE CONTENȚIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL
ÎNCHEIERE nr. 117
Ședința din Camera de Consiliu de la 30 Mai 2016
Completul constituit din
PREȘEDINTE : IULIA-LAURA OPARIUC-DAN
GREFIER: IONELA TÖRÖK

Pe rol soluționarea cererii de îndreptare a erorii materiale strecurate în dispozitivul sentinței civile nr. 3219/05.06.2013 pronunțată de Tribunalul Constanța în dosarul nr. 447/118/2013, formulată de reclamantul CARAMIHAI CONSTANTIN, cu domiciliul ales în Constanța, Bd.

Constanța, în contradictoriu cu pârâții PRIMARUL MUNICIPIULUI CONSTANȚA, MUNICIPIULUI CONSTANȚA PRIN PRIMAR și CONSILIUL LOCAL CONSTANȚA, toți cu sediul în Constanța, Bd. Tomis, nr. 51, Județ Constanța.

Prezenta cerere s-a luat în examinare în camera de consiliu, cu citarea părților.

La apelul nominal făcut la ședința din camera de consiliu, a răspuns reclamantul, prin avocat Mihaela Bejan, cu împuternicire avocațială depusă la fila 115 din dosar, pârâții, prin avocat, cu împuternicire avocațială depusă la dosar.

Procedura legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei de către grefierul de ședință, care evidențiază părțile, obiectul litigiului, modalitatea de îndeplinire a procedurii de citare și stadiul procesual, după care,

Instanța acordă cuvântul pe cererea formulată.

Reclamantul, prin avocat, având cuvântul, precizează că cererea formulată este de îndreptare a erorii materiale. Precizează că, instanța va califica corect cererea, menționând că, este de eroare materială. În situația în care instanța va aprecia că nu se încadrează, oricum a dispus citarea părților, precizează reclamanta că, ar fi cel mult lămurire a dispozitivului sentinței. Mai arată că, a formulat această cerere fie în temeiul art. 281, fie pe art. 281 ind. 1 Cod Procedură Civilă. Arată că, nu a cerut decât, în dispozitiv să apară în mod clar că, pentru că, ajunge la executare silită. În niciun caz nu poate fi vorba de o greșală de judecată. Reclamanta, prin avocat, consideră că, trebuie puse în acord considerentele hotărârii și dispozitiv. Arătând că, a făcut partea demersuri la Primărie, reclamanta, prin avocat, precizează că, este la limita termenului de prescripție, având nevoie de această clarificare a dispozitivului. Hotărârii ca să parcurgă mai departe etapa instituționării. Arată că, textul art. 281 spune "și orice alte erori", arătând că se apreciază că, nu este greșală de judecată și o eroare, sau că trebuie lămurit dispozitivul. Reclamanta, prin avocat, solicită admiterea cererii.

Pârâții, prin avocat, având cuvântul, consideră că, trebuie să se lămurească dispozitivul pentru că, instanța ar trebui să detalieze ce obligă practic pârâții.

Reclamanta, prin avocat, având cuvântul, precizează că, este o chestiune pur formală. Instanța rămâne în pronunțare asupra cererii de îndreptare eroare materială.

TRIBUNALUL

Deliberând asupra cererii de îndreptare a erorii materiale de fa următoarele:

Prin cererea formulată și înregistrată pe rolul Tribunalului Con 16.05.2016, reclamantul CARAMIHAI CONSTANTIN a formulat cerer erorii materiale/omisiunii strecurate în dispozitivul Sentinței civile nr. 3219/05.06.2013 pronunțată de Tribunalul Constanța în dosarul nr. 447/118/2013, solicitând admiterea cererii; îndreptarea erorii materiale / omisiunii strecurate în dispozitivul Sentinței civile nr. 3219/05.06.2013 pronunțată de Tribunalul Constanța în dosarul nr. 447/118/2013, constând în faptul că în dispozitivul hotărârii nu s-a trecut soluția completă, omițându-se astfel ultimele 2 paragrafe ale paginii 5: "admite cererea formulată de reclamantul Caramihai Constantin în contradictoriu cu Primarul Municipiului Constanța , Municipiul Constanța prin Primar și Consiliul local Constanța , va dispune anularea Certificatului de urbanism nr. 2676 din 01.10.2012 , precum și obligarea Primarului Municipiului Constanta, la elaborarea unui PUZ (Planului Urbanistic Zonal) , în termenul de 30 de zile prevăzut de art. 24 alin.1 din Legea 554/2004, în conformitate cu documentația de urbanism depusă la dosar pentru edificarea unui imobil P+4E cu destinația locuințe colective , cu spațiu prestări servicii la parter, pe terenul reclamantului, în calitate de investitor , situat în Constanța, Str. I. L. Caragiale, nr. 47 A, în suprafață de 150 mp. și obligarea pârâtului Consiliul Local Constanța la aprobarea PUZ - ului astfel elaborat, în subsidiar, autorizarea reclamantului, în calitate de investitor, de a elabora Planul Urbanistic Zonal, în conformitate cu documentația de urbanism depusa la dosar pentru terenul în suprafața de 150 m.p., situat în Constanta, str. I.L.Caragiale, nr. 47A. pe cheltuiala Municipiului Constanta; obligarea Primarului, în calitate de conducător al autorității publice care este competenta sa elaboreze PUZ-ul, la plata unei amenzi civile în cuantum de 20% din salariul minim pe economie prev. de art. 24 alin 2 din Legea 554/2004, au fost obligați pârâții la plata de daune către reclamant, în cuantum de 1000 de euro pe zi de întârziere de la expirarea termenului stabilit prin hotărâre în vederea elaborării PUZ-ului și până la executarea efectivă a hotărârii. la act că nu s-au solicitat cheltuieli de judecată."

În susținerea cererii, reclamantul a invocat art. 281 alin. (1) Cod procedură civilă , care prevede : "Erorile sau omisiunile cu privire la numele, calitatea și susținerile părților sau cele de calcul, precum orice alte erori materiale din hotărâri sau încheieri pot fi îndreptate din oficiu sau la cerere".

În măsura în care instanța va încadra cererea ca fiind cerere de lămurire , reclamanta a invocat dispozițiile art. 281 ind 1 Cod procedură civilă : "În cazul în care sunt necesare lămuriri cu privire la înțelesul, întinderea sau aplicarea dispozitivului hotărârii ori acesta cuprinde dispoziții potrivnice, părțile pot cere instanței care a pronunțat hotărârea să lămurească dispozitivul sau să înlăture dispozițiile potrivnice. Instanța va rezolva cererea de urgență, prin încheiere dată în camera de consiliu, cu citarea părților. Încheierea se va atașa la hotărâre atât în dosarul cauzei, cât și în dosarul de hotărâri al instanței."

În raport de această dispoziție legală, reclamanta a apreciat că, se află în prezența unei erori material/omisiuni strecurate în dispozitivul Sentinței civile 3219/05.06.2013 pronunțată de Tribunalul Constanța în dosarul nr. 447/118/2013, constând în faptul că, nu s-a trecut soluția complete, omițându-se astfel ultimele 2 paragrafe ale paginii 5, solicitând admiterea cererii astfel cum a fost formulată, cu consecința îndreptării erorii material/omisiunii strecurate în dispozitivul hotărârii judecătorești.

În drept, au fost invocate dispozițiile art. 281 și 281 ind 1 Cod procedură civilă.

În temeiul art. 242 alin. 2 Cod Procedură Civilă, reclamanta a solicitat judecarea cererii și în lipsa părților legal citate.

Din analiza cererii introductive, instanța constată că în dispozitivul sentinței menționate s-a strecurat o eroare materială prin omisiune.

sau
și
(2)
da
în
re

Pe cale de consecință, văzând dispozițiile art. 281 C.pr.civ. potrivit cărora: „(1) Erorile materiale din hotărâri sau încheieri pot fi îndreptate din oficiu sau la cerere. (2) Prin încheiere dată în camera de consiliu. Părțile vor fi citate numai te că este necesar să dea anumite lămuriri. (3) În cazul hotărârilor, în ambele exemplare ale hotărârii.” și apreciind că cererea formulată de eiată, instanța o va admite.

erorii materiale sub forma omisiunii, din dispozitivul Sentinței civile nr. 3219/05.06.2013, pronunțată de Tribunalul Constanța, în dosarul mai sus menționat, în sensul ca se va trece în mod corect, după cum urmează:

„Admite cererea formulată de reclamantul CARAMIHAI CONSTANTIN, în contradictoriu cu pârâții PRIMARUL MUNICIPIULUI CONSTANȚA, MUNICIPIULUI CONSTANȚA PRIN PRIMAR și CONSILIUL LOCAL CONSTANȚA.

Dispune anularea Certificatului de urbanism nr. nr. 2676 din 01.10.2012, precum și obligarea Primarului Municipiului Constanța, la elaborarea PUZ (Planului Urbanistic Zonal), în termenul de 30 de zile prev. de art. 24 alin.1 din Legea 554/2004, în conformitate cu documentația de urbanism depusă la dosar pentru edificarea unui imobil P+4E cu destinația locuințe colective, cu spațiu prestări servicii la parter, pe terenul reclamantului, în calitate de investitor, situat în Constanța, Str. I. L. Caragiale, nr. 47A, în suprafața de 150 mp. și obligarea paratului Consiliul Local Constanța la aprobarea PUZ-ului astfel elaborat, în subsidiar, autorizarea reclamantului, în calitate de investitor, de a elabora Planul Urbanistic Zonal, în conformitate cu documentația de urbanism depusă la dosar pentru terenul în suprafața de 150 m.p., situat în Constanța, str. I.L.Caragiale, nr. 47A. pe cheltuiala Municipiului Constanța.

Dispune obligarea Primarului, în calitate de conducător al autorității publice care este competentă să elaboreze PUZ-ul, la plata unei amenzi civile în cuantum de 20% din salariul minim pe economie prev. de art. 24 alin 2 din legea 554/2004.

Dispune obligarea paratilor la plata de daune către reclamant, în cuantum de 1000 de euro pe zi de întârziere de la expirarea termenului stabilit prin hotărâre în vederea elaborării PUZ-ului și până la executarea efectivă a hotărârii.

la act ca nu s-au solicitat cheltuieli de judecată.

Cu recurs în 15 zile de la comunicare.

Pronunțată în ședința publică din 05.06.2013”.

Îndreptarea se va efectua în ambele exemplare ale hotărârii.

PENTRU ACESTE MOTIVE ÎN NUMELE LEGII DISPUNE

Admite cererea de îndreptare eroare materială strecurată în dispozitivul sentinței civile nr. 3219/05.06.2013 pronunțată de Tribunalul Constanța în dosarul nr. 447/118/2013, formulată de **reclamantul CARAMIHAI CONSTANTIN**, cu domiciliul ales în Constanța, Bd. Alexandru Lăpușneanu nr. 94, bl. LE 42, sc. C, et. 1, ap. 46, Județ Constanța, în contradictoriu cu **pârâții PRIMARUL MUNICIPIULUI CONSTANȚA, MUNICIPIULUI CONSTANȚA PRIN PRIMAR și CONSILIUL LOCAL CONSTANȚA**, toți cu sediul în Constanța, Bd. Tomis, nr. 51, Județ Constanța.

Dispune îndreptarea erorii materiale sub forma omisiunii, din dispozitivul Sentinței civile nr. 3219/05.06.2013, pronunțată de Tribunalul Constanța, în dosarul mai sus menționat, în sensul ca se va trece în mod corect, după cum urmează:

„Admite cererea formulata de reclamantul CARAMIHAI CONSTANTIN în contradictoriu cu pârâtii PRIMARUL MUNICIPIULUI CONSTANTA, M CONSTANTA PRIN PRIMAR si CONSILIUL LOCAL CONSTANTA.

Dispune anularea Certificatului de urbanism nr. nr. 2676 din 01.10.20 obligarea Primarului Municipiului Constanta, la elaborarea PUZ (Planului Url in termenul de 30 de zile prev. de art. 24 alin.1 din Legea 554/2004, in c documentatia de urbanism depusa la dosar pentru edificarea unui imobil P+4 locuinte colective, cu spatiu prestari servicii la parter, pe terenul reclamantului, in calitate de investitor, situat in Constanta. Str. I. L. Caragiale, nr. 47A, in suprafata de 150 mp. si obligarea paratului Consiliul Local Constanta la aprobarea PUZ-ului astfel elaborat, in subsidiar, autorizarea reclamantului, in calitate de investitor, de a elabora Planul Urbanistic Zonal, in conformitate cu documentatia de urbanism depusa la dosar pentru terenul in suprafata de 150 m.p., situat in Constanta, str. I.L.Caragiale, nr. 47A. pe cheltuiala Municipiului Constanta.

Dispune obligarea Primarului, in calitate de conducator al autoritatii publice care este competenta sa elaboreze PUZ-ul, la plata unei amenzi civile in cuantum de 20% din salariul minim pe economie prev. de art. 24 alin 2 din legea 554/2004.

Dispune obligarea paratilor la plata de daune catre reclamant, in cuantum de 1000 de euro pe zi de întârziere de la expirarea termenului stabilit prin hotarâre in vederea elaborarii PUZ-ului si pana la executarea efectiva a hotarârii.

la act ca nu s-au solicitat cheltuieli de judecata.

Cu recurs în 15 zile de la comunicare.

Pronuntata în sedinta publică din 05.06.2013”.

Indreptarea se va efectua in ambele exemplare ale hotararii.

Cu recurs in 15 de zile de la comunicare.

Pronuntata în sedinta publica din data de 30.05.2016.

PRESEDINTE,
IULIA-LAURA OPARIUC-DAN

GREFIER,
IONELA TÖRÖK

Red.jud. I.-L. Opariuc-Dan
Dact.gref. I. Török
6 ex. /28.06.2016

