



ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
MUNICIPIUL CONSTANTA  
CONSILIUL LOCAL

## HOTARARE

privind punerea în executare a sentinței civile nr. 1894/05.12.2018  
pronunțată în dosarul civil nr. 8178/118/2017, rămasă definitivă,  
referitoare la HCL nr. 165/2017

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data de \_\_\_\_\_ 2020.

Luând în dezbateră referatul de aprobare al domnului primar Decebal Făgădău înregistrat sub nr. 6576/14.01.2020, avizul Comisiei de specialitate nr. 2 de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură, raportul Direcției urbanism nr. 11823/21.01.2020 ;

Având în vedere prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu toate modificările ulterioare, ale art. 27<sup>^</sup>1 lit. c) din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, cu toate modificările ulterioare și ale art. 18 din Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice;

Văzând sentința civilă nr. 1894/05.12.2018 a Tribunalului Constanța, rămasă definitivă prin decizia civilă nr. 5/08.01.2020 a Curții de Apel Constanța;

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.

## HOTĂRĂȘTE :

**Art. 1** - Se aprobă punerea în executare a sentinței civile nr. 1894/05.12.2018 pronunțată în dosarul civil nr. 8178/118/2017, rămasă definitivă prin decizia civilă nr. 5/08.01.2020 a Curții de Apel Constanța, referitoare la HCL nr. 165/31.05.2017 privind respingerea Planului urbanistic zonal pentru terenurile situate pe str. Mr. Șofran nr. 24B-24C, inițiator Puiu Nicolae.

**Art. 2** - Se aprobă Planul urbanistic zonal pentru imobilele reprezentând terenuri situate în municipiul Constanța, str. Mr. Șofran nr. 24B-24C, conform documentației tehnice elaborate conform sentinței civile nr. 1428/CA/14.03.2013 a Tribunalului Constanța și a certificatului de urbanism nr. 3764/02.12.2014, documentație anexată care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Terenul situat în str. Mr. Șofran nr. 24B-24C, în suprafață de 372 mp (potrivit actelor de proprietate și măsurătorilor cadastrale), identificat cu nr. cadastral 232994, înscris în cartea funciară a UAT Constanța, este proprietatea soților Puiu Nicolae și Geta, conform actului de alipire autentificat sub nr. 2912/13.12.2012 la Biroul notarilor publici Anastase și asociații.

**Art. 3** - Valabilitatea planului urbanistic zonal precizat la art. 2 este de 3 ani de la data aprobării prezentei, cu posibilitatea prelungirii cu încă 3 ani la solicitarea investitorului.

Art. 4 - Compartimentul relații consiliul local și administrația locală va comunica prezenta hotărâre Direcției urbanism, în vederea aducerii la îndeplinire, spre știință Instituției prefectului județului Constanța, iar către Puiu Nicolae, Oficiul de cadastru și publicitate imobiliară Constanța, Inspectoratul de stat în construcții Constanța, Consiliul județean Constanța, Ministerul dezvoltării regionale și administrației publice hotărârea va fi comunicată de Direcția urbanism.

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 GENERAL  
ENACHE MARCELA**

CONSTANȚA

NR. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 2020



ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
MUNICIPIUL CONSTANTA  
PRIMAR  
Nr. 6576 / 14.01.2020

#### REFERAT DE APROBARE

Analizând sentința civilă nr. 1894/05.12.2018 pronunțată de Tribunalul Constanța în dosarul civil nr. 8178/118/2017, rămasă definitivă prin decizia civilă nr. 5/08.01.2020 pronunțată de Curtea de apel Constanța în același dosar, așa cum reiese din informațiile afișate pe portalul instanțelor de judecată;

Având în prevederile HCL nr. 165/2017 privind respingerea Planului urbanistic zonal pentru terenurile situate pe str. Mr. Șofran nr. 24B-24C, inițiator Puiu Nicolae;

În temeiul art. 136 alin.(1) și art. 155 alin. (5) lit. f) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, inițiez proiectul de hotărâre privind punerea în executare a sentinței civile nr. 1894/02.12.2018 pronunțată în dosarul civil nr. 8178/118/2017, rămasă definitivă, referitoare la HCL nr. 165/2017;

PRIMAR ,

DECEBAL FĂGĂDĂU



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

#### AVIZ

Văzând referatul de aprobare înregistrat sub nr. 6576/14.01.2020, inițiat de dl. primar Decebal Făgădau;

Analizând proiectul de hotărâre privind punerea în executare a sentinței civile nr. 1894/05.12.2018 pronunțată în dosarul civil nr. 8178/118/2017, rămasă definitivă, referitoare la HCL nr. 165/2017;

Comisia, întrunită azi 21.01.2020, în conformitate cu prevederile art. 125 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, în temeiul prevederilor art. 136 alin. (6) al OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ:

**Adoptă /-Respinge-** proiectul de hotărâre prezentat.

PREȘEDINTE COMISIE,

SECIL GIVAN CANTARAGIU



ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA  
DIRECTIA URBANISM  
SERVICIUL STRATEGII SI PLANIFICARE URBANA

## R A P O R T

Nr. 11823 / 21.01.2020

Urmare adresei DAPL - Serviciul juridic nr. 3934/09.01.2020 prin care ni se aduce la cunostinta faptul ca, potrivit informatiilor afisate pe portalul instantelor de judecata, sentinta civila nr. 1894/02.12.2018 pronuntata de Tribunalul Constanta in dosarul civil nr. 8178/118/2017 a ramas definitivă prin decizia civilă nr. 5/08.01.2020 pronuntată de Curtea de apel Constanta în același dosar, **consemnăm următoarele referitoare la documentația de urbanism care a făcut obiectul HCL nr. 165/2017:**

**REGIMUL JURIDIC** al imobilului - Terenul care a inițiat PUZ-ul, situat în str. Mr. Șofran nr. 24B-24C, în suprafață de 372 mp (potrivit actelor de proprietate și măsurătorilor cadastrale), identificat cu nr. cadastral 232994, înscris în cartea funciară a UAT Constanta, este proprietatea soților Puiu Nicolae și Geta, conform actului de alipire autentificat sub nr. 2912/13.12.2012 la Biroul notarilor publici Anastase și asociații.

### REGLEMENTĂRI URBANISTICE ÎN VIGOARE

Conform prevederilor Planului Urbanistic General al municipiului Constanta 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 ZRA3 - subzona unităților de depozitare, unde sunt aprobate următoarele reglementări urbanistice:

#### Utilizări admise

Pentru toate ZRA sunt admise utilizari compatibile cu caracteristicile de functionare pentru diferitele tipuri de unitati, in cazul in care aceste caracteristici nu permit dezvoltarea activitatilor si/ sau este necesara schimbarea destinatiei se cere PUZ (reparcelare/ reconfigurare zona).

unitati de depozitare pentru industrie, servicii industriale si materiale de constructie, depozite pentru materiale recuperabile, ale serviciilor de gospodarie comuna, care necesita suprafete mari de teren.

#### Utilizări admise cu condiționari

activitatile actuale sunt permise in continuare cu conditia diminuarii cu cel putin 50% a poluarii actuale in termen de 5 ani de la aprobarea RLUMC;

extinderea sau conversia activitatilor actuale va fi autorizata, cu conditia sa nu agraveze poluarea factorilor de mediu si a prezentarii unui program de re tehnologizare si ecologizare.

sunt permise in mod exceptional urmatoarele: spital, cabinete medicale, servicii specializate de interventie in caz de accidentare, invatamant profesional precum si echipamente cu caracter social (cantine, crese, cluburi etc.) care asigura servirea exclusiv a personalului salariat al unitatilor respective.

#### Utilizări interzise

se interzice amplasarea locuintelor, cu exceptia celor de serviciu pentru personalul care asigura permanenta in conformitate cu prevederile legale;

se interzice amplasarea unitatilor de invatamant si orice alte servicii de interes general in interiorul limitelor in care poluarea depaseste CMA;

se interzice amplasarea de unitati militare cu exceptia celor a caror functionare este impusa de specificul activitatii industriale;

se interzice amplasarea altor servicii de interes general nespecificate la Art. 2.

Inaltimea maxima admisibila a cladirilor

inaltimea stabilita prin PUZ se va exprima in metri de la nivelul terenului la cornisa;  
inaltimea cladirilor nu va depasi inaltimea maxima admisibila in ZR inconjuratoare;  
inaltimea maxima in zonele industriale nu va depasi in general 20.0 m; in cadrul ZRA 4  
se recomanda limitarea Hmax la 9.0 metri;  
inaltimea pe strazile interioare nu va depasi distanta intre aliniamente;  
in culoarele rezervate liniilor electrice inaltimea se subordoneaza normelor specifice.

Indicatori urbanistici

POT - conform PUZ, dar nu peste 50%

CUT - 10 mc/mp teren

### **BAZA LEGALĂ**

Prezenta documentatie de urbanism a fost initiata, in baza sentintei civile nr. 1438/CA/2013, prin emiterea CU nr. 3764/02.12.2014 (valabil pana la data de 01.12.2016) si AO nr. 152451/02.12.2013, in temeiul prevederilor art. 32 din Legea nr. 350/2001, valabile la data emiterii.

Ulterior inregistrarii la primarie a documentatiei de urbanism sub nr. 12533/04.09.2015, in acord cu prevederile Ordinului MDRT nr. 2701/2010 privind aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si urbanism, in urma adresei Directiei urbanism nr. 143564/13.10.2015, s-a procedat la organizarea procesului de informare si consultare a publicului conform documentului de planificare nr. 159014/10.11.2015. Dezbaterea publica a avut loc in data de 27.11.2015, data la care a fost incheiat procesul verbal nr. 168636/27.11.2015.

Pe parcursul derularii procesului de informare si consultare a publicului nu s-au depus solicitari de la persoane interesate care sa vizeze reglementarile propuse.

Etapa de consultare s-a finalizat cu emiterea Raportului informarii si consultarii publicului nr. 178264/17.12.2015.

### **REGLEMENTĂRI URBANISTICE PROPUSE**

Zona studiată, în suprafață de 372 mp, va cuprinde o zonă de reglementare, ZRL4M.

Utilizari admise

locuinte colective, functiuni complementare locuirii

functiuni complementare locuirii: parcare /garare, comert cu amanuntul, depozitare produse fara nocivitate, birouri pentru exercitarea de profesii liberale (avocatura, arhitectura, medicina etc.)

Utilizari interzise

construcții de altă natură decât cele admise: activități productive, construcții provizorii de orice natură, depozitare și comerț cu ridicata sau de mic-gros, depozitarea de materiale refolosibile, depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe periculoase, autobaze, unități de transport sau de întreținere auto  
lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile învecinate.

Inaltimea maxima admisibila a cladirilor

inaltimea maxima a cladirilor va fi D+P+4E (Hmaxim = 17,50 metri de la CTA).

Coefficienti urbanistici

POT = 54 %

CUT = 2,90

### **DOCUMENTAȚIA PREZENTATĂ CONȚINE :**

Piese desenate :

- Plan de încadrare în zona sc. 1:5000
- Situația existentă sc. 1:500
  - Reglementări urbanistice sc. 1:500
  - Reglementări edilitare sc. 1:500
  - Regim juridic sc. 1:500
  - Fotografii
  - Simulare 3D, desfășurare front stradal existent și propus

**Piese scrise :**

- Memoriu general
- Regulament de urbanism
- Certificat urbanism nr. 3764/02.12.2014
- Aviz de Oportunitate nr. 152451/02.12.2013
- Raportul informării și consultării publicului nr. 178264/17.12.2015

**Avize :**

- aviz RAJA nr. 335/2564/02.04.2015
- aviz ENEL nr. 144506870/04.05.2015
- aviz Congaz nr. 246 B/13.05.2015
- aviz Telekom nr. 562/23.04.2015
- viza cadastru PMC nr. 239/88458/30.06.2015
- aviz comisia de circulație nr. A 5276/2015
- aviz Statul Major General nr. D 2624/22.05.2015
- actul administrativ al autorității pentru mediu nr. 5561 RP/02.06.2015

**CONCLUZII**

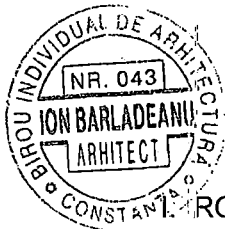
Documentația de urbanism care a făcut obiectul HCL nr. 165/2017 a fost prezentată spre analiză și adoptare Consiliului local al municipiului Constanța, în ședința ordinară din data de 27.04.2016 și, în urma votului, proiectul de hotărâre nu a fost adoptat întrucât nu a întrunit numărul de voturi necesar.

Dând curs cererii formulate de Puiu Nicolae sub nr. 6488/18.05.2017 prin care se solicita reintroducerea pe ordinea de zi a ședinței Consiliului local a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului urbanistic zonal pentru terenurile situate pe str. Mr. Șofran nr. 24B-24C, în ședința ordinară a Consiliului local din 31.05.2017, documentația de urbanism a fost respinsă prin adoptarea HCL nr. 165/2017.

Urmare adresei formulată de Direcția administrație publică locală prin Serviciul juridic sub nr. 3934/09.01.2020, propunem avizarea proiectului de hotărâre privind punerea în executare a sentinței civile nr. 1894/02.12.2018 pronunțată în dosarul civil nr. 8178/118/2017, rămasă definitivă, referitoare la HCL nr. 165/2017.

urb. Mihail Radu Vânturache

  
**Inspector,**  
Cristina Stamat



## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

AFERENT PUZ imobil Dth + P + 4E

### ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

R.L.U. este o documentatie care cuprinde detalii si prescriptii pentru aplicarea reglementarilor planului urbanistic zonal bloc Dth + P + 4E.

Odata cu aprobarea R.L.U., prescriptiile (permisiuni si interdictii) cuprinse in regulamentul, devin obligatorii la autorizarea executarii lucrarilor in teritoriul ce face obiectul Planului Urbanistic Zonal.

**P.U.Z. si R.L.U. devin prin aprobare acte de autoritate al administratiei publice locale.**

#### 1. BAZA LEGALA

Regulamentul Local de Urbanism a fost intocmit in conformitate cu HGR nr.525/1996 si Ghidul de aplicare al R.L.U. aprobat cu Ordinul MLPAT nr.21/N/10.04.2000, precum si cu celelalte acte legislative specifice domeniului, printre care, se mentioneaza:

- Legea 18/1991 republicata in 1998, privind fondul funciar;
- Legea 50/1991 cu toate modificarile ulterioare, privind Autorizarea executarii constructiilor;
- Legea 350/2001 cu toate modificarile si completarile ulterioare privind Amenajarea teritoriului si urbanismului;
- HGR nr.101/1997 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul si marimea zonelor de protectie sanitara;
- ORDINULUI 119 / 04.feb.2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si recomandarilor privind modul de viata al populatiei;
- Legea nr. 137/1995 modificata si completata si inlocuita de O.U. nr. 195/2005 aprobata de Legea 265/2006 privind protectia mediului;
- Legea 54/1998 privind Circulatia juridica a terenurilor;
- P.U.G. si Regulamentul Local de Urbanism al Mun. Constanta, aprobate.

#### 2. DOMENIUL DE APLICARE

PUZ si RLU constituie baza legala in vederea eliberarii certificatului de urbanism si a autorizatiei de construire a imobilului Dth + P + 4E pe terenul studiat.

Ele vor servi detalierii propunerilor urbanistice prezentate cu rol orientativ pentru zona lui cadru, care implica lucrari de restructurare urbana treptata, pentru ameliorarea generala a cadrului activitatilor umane din zona. Zona cadru (studiata) este teritoriul de referinta al prezentului R.L.U.

#### II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Activitatea de construire se va desfasura in principal prin edificarea de cladiri noi pe terenurile libere, prin desfiintarea celor necorespunzatoare (stare fizica, lipsa de functionalitate, aspect neplacut, poluante sub diverse forme), reparatii, extinderi, modificari, lucrari de echipare tehnica, spatii verzi si plantate.

Toate lucrarile se vor realiza pe baza de proiecte elaborate de specialisti autorizati, avizate potrivit legislatiei.



Proiectele în faza D.T.A.C. vor respecta propunerile P.U.Z. aprobat pentru zona de încadrare.

Se va interzice realizarea de construcții incompatibile zonării funcționale aprobate.

Lucrările de construire se vor desfășura în limitele incintelor aferente imobilelor; limitele vor corespunde planurilor cadastrale intabulate la OCPI Constanta, însoțite de acte de deținere (proprietati, concesiuni, donatii etc) autentificate de birouri notariale.

### III. ZONIFICAREA FUNCTIONALA

În baza studierii preliminare în "P.U.Z. Imobil Dth + P + 4E" au rezultat următoarele zone funcționale (indicative din planșa anexa R.L.U.).

-Zona de locuințe (L) cu subzonele:

-subzona locuințe P + 2- P + 4E (La)

-subzona locuințe P – P+1E(Lb)

-Zona circulației rutiere privește străzile Maior Sofran, Theodor Aman și terenul viran propus pentru parcaje, inclusiv accesele lor și spațiul de întoarcere pentru strada infundată (Cr).

Subzona circulației pietonale include aleea de acces existentă pe latura sudică a terenului RADPP (acces al locuințelor P de pe teren) și trotuarele existente, propuse modernizării prin P.U.Z. în partea de nord a terenului viran pentru legături cu strada Unirii (Cp).

-Zona de gospodărie comunala privește platforma gospodărească existentă relocată (G)

-Zona spațiilor verzi – include spațiile de interes public, propuse în spațiul viran (V)

### IV. PRESCRIPTII SI RECOMANDARI SPECIFICE LA NIVELUL ZONELOR FUNCTIONALE

Acestea privesc prioritar terenul aferent imobilului Dth + P + 4E. Ele au caracter de orientare pentru zona cadru studiată, urmând a fi detaliate și aprobate în momentul oportun, funcție de condițiile de materializare a investițiilor, de evoluția urbanistică a zonei cadru a imobilului.

Procesul de eficientizare funcțională și economică a teritoriului municipiului (implicit al zonei studiate) este continuu.

#### I. UTILIZAREA FUNCTIONALA

##### a) UTILIZARI PERMISE

Fiecare zonă va servi construirii obiectivelor specificate în definițiile lor.

În zonele pentru locuințe se admit clădiri pentru activități complementare locuirii: spații comerciale, servicii, condiționat de lipsa surselor de poluare (fum, praf, zgomote, mirosuri, trepidatii). Ele se vor realiza la parter, parter și etaj 1, ori în clădiri independente (când e posibil).

##### b) UTILIZARI INTERZISE

(Preluare din RL al Mun. Constanta)

se interzic următoarele categorii de activități:

activități productive;

construcții provizorii de orice natură (cu excepția celor pentru organizare de șantier);

depozitare și comerț cu ridicata sau de mic-gros;

depozitare de materiale refolosibile și platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;

depozitare pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe periculoase (inflamabile, explozive, radioactive, corozive);

autobaze, unități de transport și stații de întreținere auto;

lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile învecinate;

orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea necontrolata a apelor meteorice sau care impiedica colectarea și evacuarea acestora.

## II. CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

### a) CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

- se admin operațiuni de reparcelare sau comasare a terenurilor
- suprafata loturilor va fi de minim 150mp;
- frontul la strada va fi parcelelor este minim 10,0m.

### b) AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR FATA DE DRUMURILE DE ACCES - ALINIA- MENT - DISTANTA INTRE CONSTRUCTII PE ACEEASI PARCELA

- amplasarea constructiilor fata de strada Maior Sofran se va face la 2,5 m fata de limita proprietatii
- amplasarea constructiei fata de aleea de acces din nordul proprietatii se va face la minim 0,6m;

#### **Aliniament propus**

- Se pastreaza cel existent.

### c) AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR FATA DE LIMITELE LATERALE ALE PAR- CELELOR

Amplasarea constructiei fata de limitele laterale ale terenului va respecta urmatoarele conditii:

- distanta minima de amplasare a fatadelor cladirii, fata de limitele laterale ale par-  
celelor va fi de minim 3m, distanta masurata de la baza cladirii.

### d) CIRCULATII SI ACCESE

- terenul va avea acces direct din strada Maior Sofran;

### e) STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

- stationarea autovehiculelor in interiorul fiecarei parcele, se va face pe platformele di-  
mensionate si amenajate conform normelor.

### f) INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CONSTRUCTIILOR

- inaltimea maxima a constructiilor va fi de:  $Dth + P + 4E$  (17,50 m).

### g) ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCTIILOR

-se va urmari asigurarea unei imagini unitare, armonioase, in perceperea de pe circulatia publica. Arhitectura cladirilor se va corela cu cea a vecinatatilor imediate si pe ansamblu. Se vor utiliza materiale durabile, de calitate superioara.

### h) CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

- toate constructiile vor fi racordate la retelele edilitare publice: alimentare cu apa potabila, canalizare, energie electrica, gaze, telefonie, iar in viitor si la canalizarea pluviala;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit in locuri vizibile din circulatiile publice si dispu-  
nerea vizibila a cablurilor CATV;

#### i) SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

Pentru blocul Dth+P+4E s-a prevazut un rond inierbat cu flori, garduri verzi pe cele trei laturi ale imobilului -- mai putin spre strada ( $12,5+12,5+28 = 53\text{m} \times 2\text{m} = 106\text{mp}$ ), jardiniere de flori la ferestre si balcoane si parcaje seminerbate (pavele cu 50% goluri) avand cumulat peste 112mp, necesari conform Hotararii Consiliului Judetean Constanta. Langa platforma gospodareasca si pe terenul viran s-au propus alte doua zone verzi, totalizand 110 mp.

#### j) IMPREJMUIRI

Imprejmuirile spre strada vor fi transparente, vor avea inaltimea de maxim 2,30m si un scut opac de minim 0,30m – maxim 0,50m.

Terenul studiat pentru amplasarea imobilului Dth+P+4E, va fi imprejmuit pe latura de nord si vest.

### III. POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

Indici urbanistici propusi pentru incinta imobilului Dth+P+4E sunt:

**POI<sub>max</sub> = 54,00%**

**CIU<sub>max</sub> = 2,90**

### IV. MASURI DE PROTECTIE SI SIGURANTA

Pentru terenul obiect de studiu s-au stabilit urmatoarele masuri de protectie si siguranta:

1. **zona adiacenta imobilului** - este suprafata de teren afectata de amplasarea trotuarului de garda – 0,60m – 1,00m.

In aceasta zona sunt permise numai suprafete betonate;

-imobilul studiat va avea prevazute ferestrele parterului cu grilaje metalice si/sau rulori.

-platforma gospodareasca relocata va fi distantata la minim 10m de ferestrele cladirilor.

-intre locurile de parcare si zidurile parterului s-a prevazut un trotuar de acces si protectie de minim 1,0m

### II. AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR PE PARCELE

- se vor pastra limitele parcelelor conform planurilor avizate de O.C.P.I.;

-pentru terenul RADPP, in ipoteza reparcelarii, suprafetele loturilor pentru locuinte individuale vor fi de minim 150mp, cu front la strada de 12m, recomandandu-se cuplarea cladirilor adiacente.

Intocmit: arh. Ion BARLADEANU

OAR nr. 1034; RUR – categoria BCDE, UAR

-aparatele de aer conditionat se vor monta ordonat la toate nivelele, pozitiile lor fiind date in proiecte.

-amenajarile exterioare vor asigura captarea apelor meteorice si evacuarea lor spre strada, iar in viitor spre gurile de canalizare pluviala.

#### i) SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

Pentru blocul Dth+P+4E s-a prevazut un rond inierbat cu flori, avand 32mp, conform Hotararii Consiliului Judetean Constanta. Langa platforma gospodareasca si pe terenul viran s-au propus alte doua zone verzi, totalizand 110 mp.

#### j) IMPREJMUIRI

Imprejmuirile spre strada vor fi transparente, vor avea inaltimea de maxim 2,30m si un soclu opac de minim 0,30m – maxim 0,50m.

Terenul studiat pentru amplasarea imobilului Dth+P+4E, va fi imprejmuit pe latura de nord si vest.

### III. POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

Indici urbanistici propusi pentru incinta imobilului Dth+P+4E sunt:

**POI<sub>Tmax</sub> = 54,00%**

**CI<sub>Tmax</sub> = 2,90**

### IV. MASURI DE PROTECTIE SI SIGURANTA

Pentru terenul obiect de studiu s-au stabilit urmatoarele masuri de protectie si siguranta:

1. **zona adiacenta imobilului** - este suprafata de teren afectata de amplasarea trotuarului de garda – 0,60m – 1,00m.

In aceasta zona sunt permise numai suprafete betonate;

-imobilul studiat va avea prevazute ferestrele parterului cu grilaje metalice si/sau rului.

-platforma gospodareasca relocata va fi distantata la minim 10m de ferestrele cladirilor.

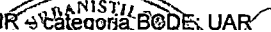
-intre locurile de parcare si zidurile parterului s-a prevazut un trotuar de acces si protectie de minim 1,0m

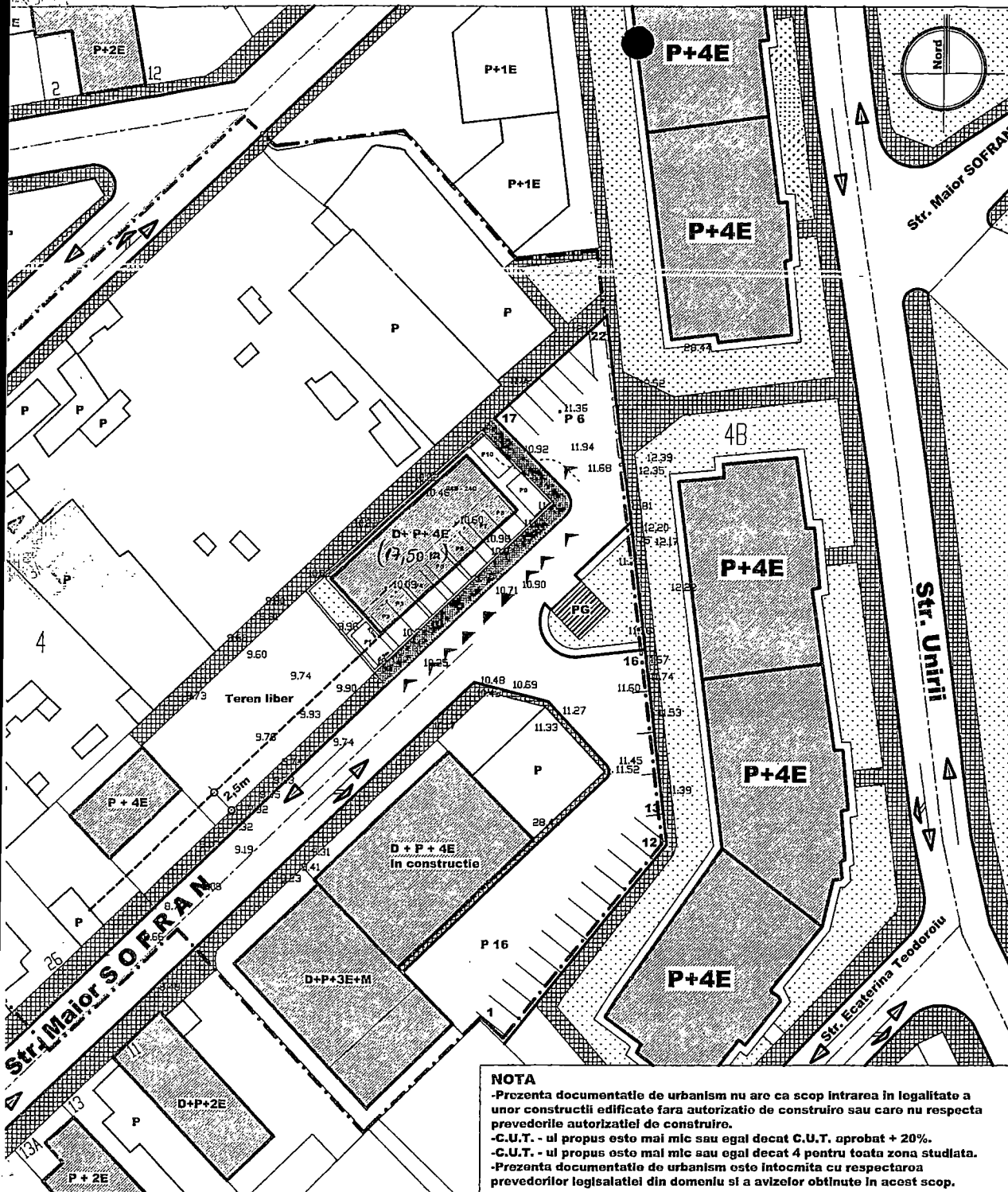
### II. AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR PE PARCELE

- se vor pastra limitele parcelelor conform planurilor avizate de O.C.P.I;

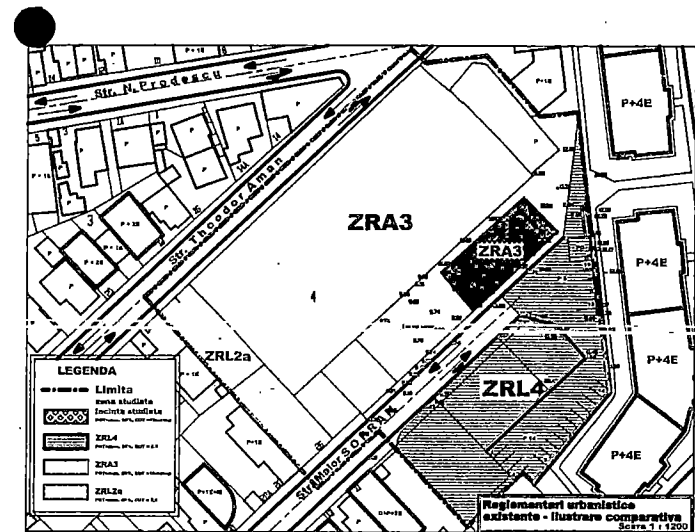
-pentru terenul RADPP, in ipoteza reparcelarii, suprafetele loturilor pentru locuinte individuale vor fi de minim 150mp, cu front la strada de 12m, recomandandu-se cuplarea cladirilor adiacente.

Intocmit: arh. Ion BARLADEANU

OAR nr. 1034; RUR -  Categorie BODE; UAR



**NOTA**  
 -Prezenta documentatie de urbanism nu are ca scop intrarea in legalitate a unor constructii edificate fara autorizatie de constructii sau care nu respecta prevederile autorizatiei de constructii.  
 -C.U.T. - ul propus este mai mic sau egal decat C.U.T. aprobat + 20%.  
 -C.U.T. - ul propus este mai mic sau egal decat 4 pentru toata zona studiata.  
 -Prezenta documentatie de urbanism este intocmita cu respectarea prevederilor legislatiei din domeniu si a avizelor obtinute in acest scop.



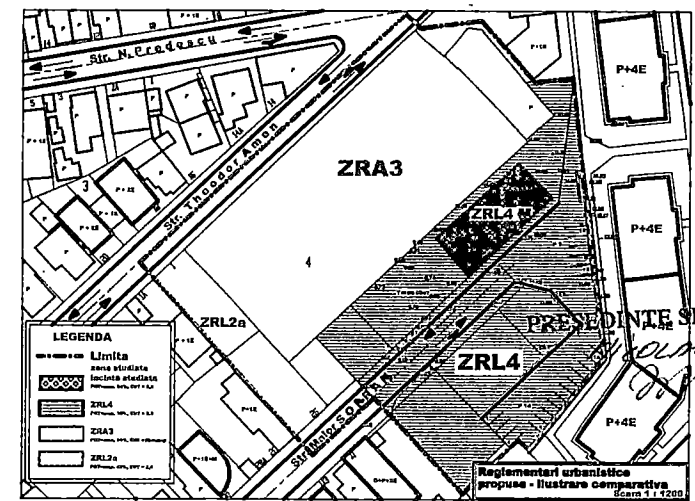
**ZRL2a - Zona de locuit - locuinte individuale cu maxim P+2 niveluri situate in afara perimetrelor de protectie.**

**ZRA3 - ZONA UNITATILOR DE DEPOZITARE**

**ZRL4 - SUBZONA LOCUINTELOR COLECTIVE CU MAXIM P+7 NIVELURI, situate in ansambluri preponderent rezidentiale.**

**ZRL4 M - ZRL4 modificat conform Sentintei Civile nr. 1438 / CA / 2013 - P.O.T. = 54%, C.U.T. = 2,90.**

ANEXA LA  
 HCLM NR. 165/2014



|   |  |                |
|---|--|----------------|
| <b>B.I.A. 043 OAR-FD - Ion BARLADEANU</b> |  | Constanta      |
| Denumire Proiect                          | Elaborare P.U.Z. imobil Dt+P+4E        | Nr. Proiect 02 |
| Adresa locatie                            | C-ta, Str. Major Sofran, Nr. 24B - 24C | Data: mai 2015 |
| Beneficiar                                | PUIU Nicolae                           | S              |
| Proiectant                                | Arh. Ion BARLADEANU                    |                |
| Desenat                                   | C.arh. Ionut SAVU                      |                |
| Plansa Nr. U 2                            | Plansa: Plan Propunere - REGLEMENTARI  | Scara: 1 : 500 |

**R O M Ȃ N I A**  
**TRIBUNALUL CONSTANȚA**  
**SECȚIA DE CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL**  
**Operator de date cu caracter personal 8470**  
**Sentința civilă Nr. 1894/2018**  
**Ședința publică de la 05 Decembrie 2018**  
**Completul compus din:**  
**PREȘEDINTE Maria Timoașcă**  
**Grefier Alexandra Tatiana Ion**

Pe rol judecarea cauzei de contencios administrativ și fiscal având ca obiect anulare act administrativ HCL NR 165/31.05.2017, formulată de reclamanții PUIU NICOLAE și PUIU GETA, ambii cu domiciliul procesual ales în Constanța, Bd. 1 Decembrie 1918, nr. 41, bl. I23, sc. A, et. 9, ap. 37, județ Constanța, în contradictoriu cu pârâții CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CONSTANȚA și PRIMARUL MUNICIPIULUI CONSTANȚA, ambii cu sediul în Constanța, Bd. Tomis, nr. 51, județ Constanța.

Dezbaterile au avut loc în ședința publică din 15.11.2018 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 27.11.2018, apoi la data de 05.12.2018, când s-au hotărât următoarele:

**TRIBUNALUL,**

***Deliberând asupra cauzei de față, reține următoarele:***

Prin cererea înregistrată pe rolul Tribunalului Constanța sub nr. 8178/118/2017, astfel cum a fost modificată, reclamanții PUIU NICOLAE și PUIU GETA au solicitat anularea hotărârii Consiliului Local al Municipiului Constanta nr. 165/31.05.2017, obligarea pârâtului Primarul Municipiului Constanța la supunerea spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Constanta a documentației plan urbanistic zonal ce a stat la baza adoptării HCL nr. 165/2017, documentație elaborată în baza certificatului de urbanism nr. 3764/2.12.2014, în termen de 30 de zile de la rămânerea definitivă a hotărârii, sub sancțiunea plății unei amenzi în cuantum de 20 % din salariul minim brut pe economie/zi de întârziere; obligarea pârâtului Consiliului Local al Municipiului Constanța la aprobarea planului urbanistic zonal pentru terenurile situate în Constanța, str. Maior Sofran nr. 24B - 24C, jud. Constanța, conform documentației tehnice elaborate în baza titlului executoriu reprezentat de sentința civilă nr. 1438/CA/14.03.2013 a Tribunalului Constanța și a certificatului de urbanism nr. 3764/2.12.2014, în termen de 30 de zile de la rămânerea definitivă a hotărârii; obligarea pârâților la plata cheltuielilor de judecată ocazionate de prezentul litigiu, constând în taxă judiciară de timbru, onorariu de expert și onorariu de avocat.

În motivare, se arată că la data de 29.06.2010, între numiții Barbuleasa Lucian - Gabriel și Barbuleasa Eugenia, în calitate de vânzători și reclamanți, în calitate de cumpărători, s-a perfectat contractul de vânzare - cumpărare autentificat sub nr. 1217/29.06.2010 la BNP Stamule Daniela, având ca obiect transmiterea dreptului de proprietate asupra imobilului teren în suprafața de 93,60 mp din acte (94 mp din măsurători), având categoria de folosință „curți construcții”, situat în Constanța, str. Maior Sofran nr. 24C, lot 2A, jud. Constanta, având număr cadastral 222205, înscris în cartea funciară nr. 22205 a localității Constanta. La aceeași dată, între numiții Barbuleasa Lucian - Gabriel și Barbuleasa Eugenia, în calitate de vânzători și reclamanți, în calitate de cumpărători, s-a perfectat contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1218/29.06.2010 la BNP Stamule Daniela, având ca obiect transmiterea dreptului de proprietate asupra imobilului teren în suprafața de 278 mp, având categoria de folosință „curți construcții”, situat în Constanța, str. Maior Sofran nr.

24B, lot 2, jud. Constanta, având număr cadastral 222196, înscris în cartea funciara nr. 222196 a localității Constanta.

Prin Actul de alipire autentificat sub nr. 2912/13.12.2012 la BNP Anastase si Asociații, au hotărât alipirea celor doua terenuri anterior menționate, în vederea formarii unui teren unitar, în conformitate cu disp. art. 879 al. 2 din Codul civil, respectiv terenul în suprafața totala de 372 mp, având categoria „curți construcții”, situat în Constanta, str. Maior Sofran nr. 24B - 24C, jud. Constanta, având număr cadastral 232994 (rezultat prin alipirea numerelor cadastrale 222196 si 222205). Ulterior, reclamanții au inițiat procedura reglementata de dispozițiile Legii nr. 50/1991, în vederea executării lucrărilor de construire a unui imobil pe terenul astfel achiziționat, sens în care au solicitat eliberarea certificatului de urbanism pentru imobilul teren situat în Constanta, str. Maior Sofran nr. 24B - 24C, jud. Constanta, în scopul obținerii, ca act final, a autorizației de construire a unui imobil de locuințe tip D+P+4E.

Prin Certificatul de urbanism nr. 1341/2012, cererea acestora a fost respinsă, motivat de faptul ca pentru terenul în discuție ar exista interdicții temporare de construire până la elaborarea și aprobarea planului urbanistic zonal. Având în vedere poziția astfel exprimata, prin cererea înregistrata pe rolul Tribunalului Constanta - Secția de contencios administrativ si fiscal sub nr. 9449/118/2012, au solicitat ca, prin hotărâre judecătoreasca, sa se dispună anularea Certificatului de urbanism nr. 1341/2012, obligarea Primarului Municipiului Constanta la elaborarea planului urbanistic zonal în termen de 30 de zile de la rămânerea definitivă a hotărârii, în conformitate cu disp. art. 24 al. 1 din Legea nr. 554/2004, obligarea Consiliului Local Constanta la aprobarea planului urbanistic zonal astfel elaborat, sub sancțiunea unei amenzi civile de 20% din salariul minim pe economie, precum si obligarea paraților la plata daunelor în cuantum de 1.000 Euro pe zi de întârziere de la expirarea termenului stabilit prin hotărâre în vederea elaborării planului urbanistic zonal si pana la executarea efectiva a hotărârii, iar, în subsidiar, autorizarea reclamanților, în calitate de investitori, de a elabora planul urbanistic zonal în conformitate cu documentația de urbanism depusa. La termenul de judecata din data de 08.02.2013, au formulat cerere de modificare a acțiunii introductive de instanța, solicitând ca, prin hotărâre judecătoreasca, sa se dispună anularea Certificatului de urbanism nr. 3229/2012, obligarea Primarului Municipiului Constanta la elaborarea planului urbanistic zonal în termen de 30 de zile, în conformitate cu disp. art. 24 al. 1 din Legea nr. 554/2004, obligarea Consiliului Local Constanta la aprobarea planului urbanistic zonal astfel elaborat, sub sancțiunea unei amenzi civile de 20% din salariul minim pe economie, precum si obligarea paraților la plata daunelor în cuantum de 1.000 Euro pe zi de întârziere de la expirarea termenului stabilit prin hotărâre în vederea elaborării planului urbanistic zonal si pana la executarea efectiva a hotărârii, iar, în subsidiar, autorizarea reclamanților, în calitate de investitori, a elabora planul urbanistic zonal în conformitate cu documentația de urbanism depusa la dosar pentru terenul situat în Constanta, str. Maior Sofran nr. 24B - 24C, jud. Constanta.

Prin sentința civilă nr. 1438/CA/14.03.2013, pronunțată în dosarul nr. 9449/118/2012, Tribunalul Constanta a admis în parte acțiunea astfel formulată, a dispus anularea Certificatului de urbanism nr. 3229/03.12.2012 emis de Primarul Municipiului Constanta, a obligat Primarul Municipiului Constanta la elaborarea planului urbanistic zonal în conformitate cu documentația depusa de subsemnații pentru terenul situat în Constanta, str. Maior Sofran nr. 24B - 24C, jud. Constanta, în termen de 30 de zile de la rămânerea definitivă a hotărârii, sub sancțiunea plății unei amenzi de 20% din salariul minim brut pe economie pe zi de întârziere. A respins celelalte solicitări. Hotărârea anterior menționata a rămasa irevocabila, prin nerecurare.

Ulterior, prin cererea înregistrată sub nr. 58513/18.04.2013, reclamanții au solicitat punerea în executare a sentinței civile nr. 1438/CA/14.03.2013 a Tribunalului Constanta, în sensul elaborării planului urbanistic zonal în conformitate cu documentația depusa pentru terenul situat în Constanta, str. Maior Sofran nr. 24B - 24 C, jud. Constanta, în vederea edificării pe acesta a unei construcții tip D+P+4E.

Deși dispozitivul hotărârii judecătorești anterior menționate era lipsit de orice echivoc, în sensul obligării părților din cauza arătată la elaborarea PUZ în conformitate cu documentația deja depusă (ceea ce face a se prezuma că, procedând la analiza sa, instanța care a pronunțat sentința civilă nr. 1438/CA/14.03.2013 a reținut că a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile legale în materie), în scopul îndeplinirii propriilor obligații, stabilite printr-o hotărâre judecătorească

irevocabilă, pârâții din cauza arătată au solicitat îndeplinirea unor noi condiții, solicitări cărora, de bună credință fiind, au înțeles a da curs. În aceste condiții, abia la data de 02.12.2014, a fost eliberat Certificatul de urbanism nr. 3764/2014 pentru elaborarea planului urbanistic zonal pentru terenurile situate pe strada Maior Sofran nr. 24 B (lot 2) și nr. 24 C (lot 2A), conform Avizului de oportunitate nr. 1524/1/02.12.2013, pe baza sentinței civile nr. 1438/CA/14.03.2013. Ulterior eliberării Certificatului de urbanism nr. 3764/02.12.2014, au parcurs toate etapele și au obținut toate avizele și acordurile solicitate în cuprinsul acestuia, astfel că, anexat adresei nr. 125339/04.09.2015, au depus întreagă documentație tehnică, toate avizele și acordurile solicitate prin certificatul de urbanism arătat, în scopul elaborării planului urbanistic zonal. Ulterior, prin adresa nr. 143564/13.10.2015 emisa de Direcția Urbanism din cadrul Primăriei Constanța, li s-a solicitat să procedăm la modificarea documentației depuse, impunându-li-se îndeplinirea unor noi condiții, făcându-se trimitere la prevederile Ordinului MLPAT nr. 176/N/2000. Deși sentința civilă nr. 1438/CA/14.03.2013 a Tribunalului Constanța stabilise în sarcina pârâților din cauza în care a fost pronunțată obligația elaborării acestui plan urbanistic zonal, au dat curs și acestor solicitări, depunând, la data de 18.10.2015, modificările solicitate, în speranța că, într-un final, hotărârea judecătorească irevocabilă va fi pusă în executare. Patru luni mai târziu, respectiv la data de 09.02.2016, autoritatea publică locală a comunicat faptul că documentația a fost analizată de Comisia de specialitate nr. 2 care a solicitat Serviciului Juridic prezentarea unui punct de vedere asupra respectării dispozițiilor Legii nr. 350/2001 la întocmirea documentației astfel depuse. După ce, la data de 10.03.2016, a formulat o nouă solicitare privitoare la introducerea solicitării de aprobare a planului urbanistic zonal în discuție pe ordinea de zi a ședinței Consiliului Local al municipiului Constanța din luna martie 2016, prin adresa nr. 65737/28.04.2016, au fost informați că dispozitivul sentinței civile nr. 1438/CA/2013 a Tribunalului Constanța ar fi fost dus la îndeplinire, în sensul că planul urbanistic local nu a fost votat, deoarece consilierii locali s-au abținut de la vot.

În acest context, prin cererea înregistrată pe rolul Tribunalului Constanța - Secția de contencios administrativ și fiscal sub nr. 2584/118/2016, au solicitat ca, prin hotărâre judecătorească, să se dispună obligarea primarului Municipiului Constanța și Consiliul Local Constanța la plata, în favoarea reclamantilor, a unei penalități în cuantum de 1.000 lei pentru fiecare zi de întârziere, începând cu data de 18.10.2015 și până la data executării obligației prevăzute în sentința civilă nr. 1438/CA/14.03.2013 a Tribunalului Constanța.

Prin sentința civilă nr. 139/13.07.2016, pronunțată în dosarul nr. 2584/118/2016, Tribunalul Constanța a admis în parte cererea astfel formulată, în sensul obligării primarului Municipiului Constanța și Consiliul Local Constanța la plata, în favoarea reclamantilor, a sumei de 500 lei pentru fiecare zi de întârziere, cu titlu de penalități, începând cu data de 18.10.2015 și până la executarea obligației prevăzute în titlul executoriu reprezentat de sentința civilă nr. 1438/CA/14.03.2013 a Tribunalului Constanța.

Ulterior pronunțării acestei hotărâri judecătorești, în pofida faptului că documentația necesară aprobării planului urbanistic zonal era completa, fiind depuse inclusiv toate avizele solicitate și fiind parcurse toate etapele prevăzute de lege, prin adresa nr. R/143047/19.10.2016, ni s-a adus la cunoștință faptul că întreaga documentație a fost retransmisă Comisiei Tehnice, iar, în urma reanalizării, a fost solicitată, din nou, refacerea documentației (documentație ce era, de altfel, deja avizată), în sensul completării acesteia în conformitate cu dispozițiile Ordinului MLPAT nr. 176/N/2000 și cu cele ale Anexei nr. 4 din Anexa 1 la HGR nr. 525/1996.

Mai apoi, cu adresa nr. 86515/05.07.2017, a fost comunicată Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Constanța nr. 165/31.05.2017, prin care s-a respins planul urbanistic zonal pentru terenurile situate în Constanța, str. Maior Sofran nr. 24B - 24C, jud. Constanța.

Consideră că hotărârea Consiliului Local al Municipiului Constanța nr. 165/31.05.2017 este nelegal, întrucât această hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Constanța a fost adoptată cu nesocotirea vădită a celor statuate, reținute cu putere de lucru judecat, prin două hotărâri judecătorești definitive.

Astfel, prin sentința civilă nr. 1438/CA/2013 a Tribunalului Constanța, s-a dispus nu numai anularea certificatului de urbanism nr. 3229/03.12.2012, ci și obligarea primarului Municipiului Constanța la elaborarea PUZ pentru imobilul terenul situat în Constanța, str. Maior Șofran nr. 24B - 24C, "în conformitate cu documentația depusă de reclamant".



Din considerentele hotărâri judecătorești rezultă că prin certificatul de urbanism nr. 3229/2012 eliberat de Primarul municipiului Constanța, cererea de eliberare a certificatului de urbanism pentru construirea unui imobil D + P+ 4E, cu destinația locuințe colective, a fost respinsă, motivat de pretinsa interdicție temporară de construire până la elaborarea și aprobarea PUZ conform Legii nr. 350/2001.

Această poziție a emitentului certificatului de urbanism arătat a fost sancționată de instanță prin anularea acestuia, întrucât au fost încălcate prevederile art. 32 din Legea nr. 350/2001, reținându-se că "autoritatea publică locală nu a înțeles să respingă cererea de modificare a documentațiilor de urbanism aprobate, ci a condiționat autorizarea investiției de elaborarea PUZ", deși, potrivit art. 50 din același act normativ, "obligația elaborării planului de urbanism zonal revenea aceleiași autorități", astfel că, "procedând în această manieră, autoritatea publică a restrâns în mod discreționar dreptul de construire la care reclamanta era îndrituită, condiționând exercitarea acestuia de propria sa conduită". Raportat la aceste considerente ale sentinței civile nr. 1438/CA/2013 a Tribunalului Constanța, coroborate cu dispozitivul aceleiași hotărâri, de obligare a Primarului Municipiului Constanța la elaborarea planului urbanistic zonal, este evident că, în prezenta cauză, nu s-ar mai putea retine că obligația elaborării acestuia nu ar reveni autorității publice locale, ci reclamantilor, pentru că s-ar încălca autoritatea de lucru judecat a unei hotărâri judecătorești irevocabile.

De altfel, urmează a se observa că, în considerentele aceleiași hotărâri judecătorești (pag. 1, paragraful 4), se face trimitere la "documentația de urbanism depusă la dosar pentru terenul situat în Constanța, str. Maior Sofran nr. 24 B - 24 C, precum și că, prin dispozitivul aceleiași hotărâri, s-a statuat obligarea pârâtului Primarul Municipiului Constanța la elaborarea PUZ pentru terenul arătat, "în conformitate cu documentația depusă de reclamant", ceea ce face a se prezuma că aceasta a fost deja supusă analizei unei instanțe judecătorești și validată de aceasta, în scopul arătat.

Împrejurarea că, ulterior pronunțării anterior menționate, au dat curs solicitărilor autorității publice de a contribui la întocmirea documentației arătate nu poate fi interpretată în sensul susținut de pârâți, respectiv în sensul că obligația de elaborare a planului urbanistic zonal ar fi revenit reclamantilor, întrucât o asemenea interpretare nu numai că ar reprezenta, astfel cum am arătat anterior, o încălcare a autorității de lucru judecat a sentinței civile nr. 1438/CA/2013 a Tribunalului Constanța, dar ar reprezenta și o interpretare eronată a bunei - credințe de care am dat dovadă prin sprijinul acordat autorității locale în considerarea prevederilor art. 51 al. 1 din Legea nr. 350/2001, astfel încât aflarea finanțării necesare elaborării planului urbanistic zonal să nu constituie un impediment la realizarea sa.

De altfel, chestiunile anterior expuse, privitoare la faptul că sarcina elaborării acestui plan urbanistic zonal, revenea Primarului Municipiului Constanța, dar și cele privitoare la faptul că autoritățile publice locale nu și-au îndeplinit această obligație, impunând, în sarcina reclamantilor, noi condiționări (pe care le-am dus la îndeplinire) rezultă, cu putere de lucru judecat, și din considerentele și dispozitivul sentinței civile nr. 139/13.07.2016 a Tribunalului Constanța, definitivă potrivit deciziei civile nr. 132/13.02.2017.

Deși, potrivit sentinței civile nr. 1438/CA/2013 a Tribunalului Constanța, obligația elaborării planului urbanistic zonal a fost stabilită în sarcina Primarului Municipiului Constanța, întrucât acesta a refuzat a-și executa obligația stabilită în sarcina sa prin hotărâre judecătorească irevocabilă, au inițiat demersurile prevăzute de lege pentru întocmirea documentației tehnice necesare adoptării PUZ, precum și că documentația prezentată Consiliului Local al Municipiului Constanța în ședința din data de 31.05.2017 întrunea toate condițiile prevăzute de lege pentru a fi aprobată. În acest sens, în conformitate cu art. 28, art. 29 al. 1, art. 31 și urm. din Legea nr. 350/2001, au solicitat și le-a fost eliberat certificatul de urbanism nr. 3764/02.12.2014 pentru "elaborare PUZ pentru terenurile situate pe str. Maior Sofran nr. 24 B (lot 2) și nr. 24 C (lot 2A), conform aviz de oportunitate nr. 152451/02.12.2013, pe baza sentinței civile nr. 1438/CA/14.03.2013".

Ulterior, au procedat la întocmirea, pe cheltuială proprie, a întregii documentații tehnice necesare elaborării planului urbanistic zonal în discuție, potrivit certificatului de urbanism arătat și cu respectarea dispozițiilor Legii nr. 350/2001, sens în care urmează a se observa răspunsul expertului Domnaru Ofelia la obiectivul nr. 2 al expertizei tehnice - specialitatea urbanism și

amenajarea teritoriului întocmite în cauză. Expertul a arătat că documentația tehnică întocmită ulterior eliberării certificatului de urbanism arătat și în baza acestuia a respectat întocmai cerințele certificatului de urbanism arătat, cu o singură excepție: avizul Comisiei Municipale de amenajare a teritoriului și urbanism. Cât privește acest aviz, tot expertul a arătat că avizul nefavorabil nr. 67962/24.04.2017 al acestei comisii ar fi fost "motivată" de faptul că documentația nu ar respecta Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000 în privința gamei coloristice și a figurării aliniamentelor și nici HG nr. 525/1996 privind accesul din străzile de categoria I și II.

Nelegalitatea acestui aviz nefavorabil urmează a fi însă analizată pe cale incidentală în prezenta cauză, în raport de disp. art. 18 al. 2 din Legea nr. 554/2004, reținându-se răspunsurile expertului la obiectivele nr. 3 și 5 ale expertizei, răspunsuri în cuprinsul cărora expertul a concluzionat, fundamentat pe argumente de ordin tehnic, că Ordinul MLPAT nr. 176/IM/2000 nu face nicio referire la gama coloristică și nu conține nicio anexă în care să fie precizată o gamă coloristică, precum și că documentația în discuție nu trebuia să respecte prevederile Anexei nr. 4 la Regulamentul general de urbanism aprobat prin HG nr. 525/1996, întrucât str. Maior Sofran este o stradă de cat. 3 la intrarea din bd. Mamaia și este o stradă înfundată, cu trafic redus.

Prin urmare, potrivit opiniei expertului, deși Primarul Municipiului Constanța nu și-a îndeplinit, nici până la acest moment, obligația de elaborare a planului urbanistic zonal stabilită în sarcina sa prin hotărâre judecătorească definitivă (astfel cum rezultă din cuprinsul răspunsului său la primul obiectiv al expertizei încuviințate în cauză), documentația tehnică pe care au întocmit-o în acest scop urmare eliberării certificatului de urbanism nr. 3764/02.12.2014 și în temeiul său întrunește toate cerințele astfel impuse, avizul negativ al Comisiei Municipale de amenajare a teritoriului și urbanism fiind unul nelegal. Astfel, hotărârea Consiliului Local al Municipiului Constanța de respingere a planului urbanistic zonal potrivit documentației nu este justificată de vreun argument de ordin tehnic și nici de nesocotirea vreunei dispoziții legale la momentul întocmirii sale.

De asemenea, este de observat că hotărârea nr. 165/31.05.2017 a fost adoptată în baza referatului nr. 67963/24.05.2017, însușit, prin semnătură, arhitectul șef, referat ce conține date și informații greșite.

În cuprinsul referatului, s-a arătat că certificatul de urbanism nr. 3764/02.12.2014 nu ar mai fi fost valabil și că, până la data întocmirii sale, nu ar mai fi fost formulată cerere de eliberare a unui alt certificat de urbanism. O asemenea susținere este eronată dintr-o dublă perspectivă: mai întâi, este de subliniat că, la data întocmirii referatului arătat, durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 3764/02.12.2014 nu se împlinise încă, întrucât, deși perioada inițială de valabilitate a acestuia a fost de 2 ani de la data emiterii (respectiv până la data de 02.12.2016), ulterior, urmare cererii pe care au formulat-o, valabilitatea sa a fost prelungită până la data de 02.12.2017; pe de altă parte, este de subliniat că, la data depunerii cererii de aprobare a acestui plan urbanistic zonal în baza documentației întocmite în temeiul acestui certificat de urbanism, acesta era valabil și că nu poate fi imputată reclamantilor întârzierea autorității locale în soluționarea cererii formulate. Tot prin referatul nr. 67963/24.05.2017, s-a arătat că documentația de urbanism nu ar fi respectat prevederile art. 48<sup>1</sup> din Legea nr. 350/2001, întrucât nu ar fi fost realizată în format digital și analogic, pe suport topografic realizat în coordonate în sistem de referință Stereo 1970.

În pofida acestor susțineri, documentația a fost depusă atât în format digital, cât și în format analogic pe suport topografic realizat în coordonate în sistem de referință Stereo 1970, fapt dovedit prin aceea că, prealabil adoptării hotărârii a cărei anulare se solicită, în cuprinsul bogatei corespondențe purtate cu autoritatea publică locală, nu ni s-a solicitat niciodată necesitatea refacerii documentației motivat de o pretinsă nerespectare a formei impuse de art. 48<sup>1</sup> din Legea nr. 350/2001.

Referatul nr. 67963/24.05.2017 a evidențiat și faptul că documentația de urbanism în discuție nu ar fi respectat prevederile Anexei 4 la Regulamentul general de urbanism aprobat prin HG nr. 525/1996 referitoare la stabilirea numărului de accese din străzile de categoria I și a II-a. Or, aceste dispoziții legale nu sunt incidente în speță, întrucât strada Maior Sofran nu este o stradă de categoria I sau a II-a, nefiind nici magistrală și nici stradă cu 4 benzi conform anexei Ordinului nr. 49/1998 care definește categoriile de străzi (categoria I, II, III, IV), aspect explicat de expert în cuprinsul răspunsului său la obiectivul nr. 5 al expertizei, astfel cum am arătat. În cuprinsul

aceluiași referat, s-a susținut că documentația urbanistică prezentată nu ar respecta gama coloristică specifică zonificării funcționale, fără însă a se indica, în concret, în ce ar consta această nerespectare și care ar fi prescripția tehnică sau normativul pretins încălcat, chestiune clarificată de expert prin răspunsul său la obiectivul nr. 3 al expertizei.

Nu în ultimul rând, este de subliniat că avizul nr. 67962/24.05.2017 a fost întocmit în temeiul prevederilor art. 32 al.1 din Legea nr. 350/2001, dispoziții care condiționează autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul șef și aprobată, în cazul de față, de către primar. Or, pentru întocmirea documentației PUZ în discuție, a fost deja eliberat avizul de oportunitate nr. 152451/2.12.2013, astfel că este nelegală emiterea unui document (cu valoarea unui aviz de oportunitate), de această dată negativ, dincolo de cel emis inițial. Nu numai că documentația pentru elaborarea planului urbanistic zonal la întocmirea căruia Primarul Municipiului Constanța prin sentința civilă nr. 1438 / CA /2013 a Tribunalului Constanța respectă toate cerințele cuprinse în certificatul de urbanism nr. 3764/02.12.2014 și pe cele impuse de dispozițiile legale incidente, ci și faptul că, în mod greșit, fundamentat pe operațiuni administrative a căror nelegalitate este evidentă și care, în prezenta cauză, se impune a fi analizată prin prisma art. 18 al. 2 din Legea nr. 554/2004.

Pârâtul CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CONSTANTA a formulat **întâmpinare** prin care a solicitat respingerea ca neîntemeiată a cererii de chemare în judecată, cu obligarea reclamanților, în solidar, la plata cheltuielilor de judecată.

Referitor la HCL nr. 165/31.05.2017 determinată de încălcarea sentinței nr. 1438/CA pronunțate de Tribunalul Constanța în dosarul nr. 9449/118/2012, arată că Tribunalul Constanța nu a stabilit în sarcina pârâtului obligația de a aproba, printr-o hotărâre, PUZ aferent terenului mai sus menționat. Este adevărat că prin cererea care a format obiectul dosarului nr. 9449/118/2012, în care a fost pronunțată sentința nr. 1438/CA din data de 14.03.2013, reclamanții din prezenta cauză au solicitat, între altele, „obligarea Consiliului Local Constanța la aprobarea PUZ însă instanța a respins solicitarea respectivă. Așadar, sunt nefondate criticile de nelegalitate formulate de către reclamanți prin raportare la sentința nr. 14387CA/14.03.2013 pronunțată de Tribunalul Constanța în dosarul nr. 9449/118/2012.

Totodată, având în vedere aspectele mai sus prezentate, apreciază că sunt irelevante referirile făcute de către reclamanți la sentința nr. 139/13.07.2016 pronunțată de Tribunalul Constanța în dosarul nr. 2584/118/2016 (atașată de către reclamanți la cererea de chemare în judecată formând obiectul prezentei cauze).

În concret, prin sentința nr. 139/13.07.2016, Consiliul Local al Municipiului Constanța nu a fost obligat la plata de penalități pentru că nu ar fi adoptat o hotărâre de aprobare a PUZ aferent imobilului din speța, astfel încât este irelevantă menționarea sentinței respective în cererea de chemare în judecată prin care se solicita, pe de o parte, anularea unei hotărâri prin care a fost respins PUZ și, pe de altă parte, obligarea Consiliului Local al Municipiului Constanța la adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe PUZ pentru imobilul aflat în proprietatea reclamanților. Totodată, prin cererea de chemare în judecată, reclamanții au invocat ca nelegalitatea HCL nr. 165/31.05.2017 rezulta din faptul că ar fi fost adoptată în baza referatului nr. 67963/24.05.2017, însușit prin semnătura de arhitectul-șef și care ar conține date și informații greșite.

Reclamanții critică în cererea de chemare în judecată Referatul nr. 67963/24.05.2017, susținând în mod neîntemeiat ca „documentația a fost depusă atât în format digital, cât și în format analogic pe suport topografic realizat în coordonate în sistem de referință Stereo 1970”.

Reclamanții nu aduc nicio dovadă în susținerea afirmațiilor mai sus citate, respectiv nu combat criticile din Referatul nr. 67963/24.05.2017 cu privire la încălcarea obligațiilor stabilite prin dispozițiile legale imperative, citate în referatul anterior indicat. În concret, reclamanții nu demonstrează că documentația ar fi fost depusă în forma impusă de lege (întrucât, în speță, nu a fost respectată forma impusă de lege, s.n.), ci încearcă să dovedească un fapt pozitiv - și anume pretinsa respectare a prevederilor legale care reglementează documentațiile de urbanism, printr-un fapt negativ, respectiv că nu le-ar fi fost niciodată solicitată refacerea documentației prin raportare la art. 48<sup>1</sup> alin. (1) din Legea nr. 350/2001.

Documentația de urbanism prezentată de reclamanți nu respectă prevederile mai sus menționate, deoarece nu a fost întocmită pe planuri puse la dispoziție/ vizate de Oficiul de cadastru și publicitate imobiliara („OCPI”), acest aspect rezultând din faptul ca de pe planuri lipsește stampila care sa ateste originea suportului cadastral sau vizarea planurilor de către OCPI.

În plus, împrejurarea ca documentația a fost depusa si in format electronic, pe CD care conține doar fișiere „pdf, deci needitabile, nu înseamnă ca documentația respecta prevederile art. 48<sup>1</sup> alin. (1) din Legea nr. 350/2001.

În legătură cu concluziile din Referatul nr. 67963/24.05.2017 - prin care s-a constatat neconformitatea documentației de urbanism, facem precizarea ca acestea sunt expresia încălcării de către reclamanți a unor solicitări care s-au regăsit in adresa nr. R 143047/19.10.2016 (atașata prezentei ca Anexa nr. 1), prin care s-a transmis punctul de vedere exprimat de Comisia tehnica de urbanism si amenajarea teritoriului („Comisiei tehnice”) întrunită în baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Constanta nr. 283/30.09.2016, in ședința din data de 14.10.2016.

Reclamanții nu au avut in vedere mențiunile din adresa nr. R 143047/19.10.2016 si, ulterior, ca urmare a faptului ca nu au dat curs solicitărilor Comisiei tehnice, a fost emis Avizul nefavorabil al Arhitectului-sef nr. 67962 din 24.05.2017.

*In drept*, întâmpinarea a fost întemeiată pe dispozițiile art. 205 C. proc. civ.

În cauză a fost administrată proba cu înscrisuri și proba cu expertiză tehnică judiciară specialitatea arhitectură.

**Analizând actele și lucrările dosarului, Tribunalul reține următoarele:**

Prin Sentința civilă nr. 1438/CA/14.03.2013 pronunțată de Tribunalul Constanța în dosarul nr. 9449/118/2012, a fost admisă în parte acțiunea formulată de reclamanții Puiu Nicolae și Puiu Georgeta în contradictoriu cu pârâții Primarul Municipiului Constanța, Municipiul Constanța prin Primar și Consiliul Local al Municipiului Constanța, fiind anulat certificatul de urbanism nr. 3229/03.12.2012 emis de Primarul Municipiului Constanța, fiind obligat Primarul Municipiului Constanța să elaboreze PUZ în conformitate cu documentația depusă de reclamant pentru terenul situat în Constanța, Str. maior Șofran 24B- 24C în termen de 30 de zile de la rămânerea definitivă a prezentei hotărâri, sub sancțiunea plății unei amenzi de 20% din salariul minim brut pe economie pe zi întârziere, fiind respinse celelalte cereri, hotărâre rămasă irevocabilă prin nerecurare.

În motivare, a reținut instanța că „prin certificatul de urbanism contestat, autoritatea publică locală a condiționat autorizarea investiției de elaborarea unei documentații, în speță PUZ, deși obligația elaborării planului de urbanism zonal, în virtutea legii revenea aceleiași autorități. Potrivit dispozițiilor art. 31<sup>1</sup> din legea nr. 350/2001 (1) Dreptul de construire se acordă potrivit prevederilor legale, cu respectarea documentațiilor de urbanism și regulamentelor locale de urbanism aferente, aprobate potrivit prezentei legi. Procedând în această manieră, autoritatea publică a restrâns în mod discreționar dreptul de construire la care reclamanta era îndrituită, condiționând exercitarea acestuia de propria sa conduită.” În ceea ce privește cererea reclamanților de obligare a Consiliului local Constanța la aprobarea PUZ, în motivarea respingerii, Tribunalul Constanța a menționat că „nu poate reține refuzul Consiliului local Constanța de a aproba PUZ în condițiile în care Primarul Municipiului Constanța nu a elaborat PUZ. Prin urmare, Consiliul Local Constanța nu a fost sesizat cu o cerere de aprobare a PUZ în raport de care instanța să analizeze existența refuzului astfel cum este reglementat de Legea nr. 554/2004.”

Ulterior, prin sentința civilă nr. 139/13.07.2016, pronunțată în dosarul nr. 2584/118/2016, Tribunalul Constanta a admis în parte cererea astfel formulată, în sensul obligării pârâților Primarul Municipiului Constanta și Consiliul Local Constanta la plata, în favoarea reclamanților, a sumei de 500 lei pentru fiecare zi de întârziere, cu titlu de penalități, începând cu data de 18.10.2015 și până la executarea obligației prevăzute în titlul executoriu reprezentat de sentința civilă nr. 1438/CA/14.03.2013 a Tribunalului Constanta.

Această hotărâre a devenit definitivă ca urmare a respingerii recursului prin Decizia civilă nr. 132/CA/13.02.2017 pronunțată de Curtea de Apel Constanța – Secția a II-a Civilă, Contencios Administrativ și Fiscal: considerentele deciziei civile menționate, au intrat în puterea lucrului judecat, nemaiputând fi contrazise de altă instanță:

“Reclamantul Puiu Nicolae a formulat nenumărate cereri în vederea aducerii la îndeplinire a celor dispuse prin sentința civilă nr. 1438/CA/2013.

Din probele administrate în cauză rezultă că s-au demarat procedurile pentru îndeplinirea obligației dispuse prin sentința civilă nr.1438/CA/2013, respectiv documentația PUZ-ului privind terenul situat în Constanța, str. Maior Sofran nr. 24B-24C, a fost înaintată Comisiei de Specialitate nr.2 de organizare și dezvoltare urbanistică, însă proiectul de hotărâre în legătură cu PUZ nu a fost avizat favorabil (fila 28 dosar fond) în ședința din 25.03.2016.

Așa cum susțin și recurenții, votul Comisiei 2 este consultativ, situație în care pârâtul Primarul Municipiului Constanța, în conf.cu art.63 pct.5 lit.f din Legea nr.215/2001, dar cu obligația stabilită prin sentința civilă nr. 1438/CA/2013, trebuia să elaboreze planul urbanistic zonal pentru terenul menționat și să-l supună aprobării Consiliului local.

Proiectul privind planul urbanistic zonal a fost introdus pe ordinea de zi a ședinței Consiliului local Constanța din martie 2016, fiind retras fără nicio justificare, așa cum susține intimatul-reclamant, iar această situație este necontestată de către recurenți.

Deci, prezentarea proiectului privind hotărârea de aprobare a PUZ pentru terenurile situate în Constanța, str. Maior Sofran nr. 24B-24C, nu echivalează cu îndeplinirea obligației stabilite în sentința civilă nr. 1438/CA/2013, întrucât obligația nu a fost îndeplinită, iar pe de altă parte, nu există o justificare rezonabilă în acest sens.

Deși recurentul Primarul Municipiului Constanța susține că și-a îndeplinit obligațiile în raport cu prevederile Legii nr.215/2001, însă cei 27 de consilieri nu au votat pentru PUZ în cauză, din probele administrate nu rezultă această situație (înaintarea proiectului de hotărâre privind PUZ Consiliului Local Constanța pentru a dispune).

Pentru a fi votat PUZ, acesta trebuie prezentat Consiliului Local Constanța într-una din ședințele sale de către inițiatorul proiectului care, în cauză, era Primarul Municipiului Constanța, conform obligației stabilită de instanță, dar și a atribuțiilor sale legale.”

Prin Hotărârea nr.165/31.05.2017 a Consiliului Local a Municipiului Constanța (f.23-24), contestată în prezenta cauză, a fost respins Planul urbanistic zonal pentru terenurile situate pe str. M. Șofran nr. 24B-24C, conform documentației anexate care face parte integrantă din hotărâre, respectiv expunerea de motive a Primarului, avizul nr. 67962/24.05.2017 al Arhitectului șef, referatul nr. 67963 /24.05.2017 al Direcției urbanism.

Prin concluziile referatului nr. 67973/24.05.2017 s-a reținut că documentația nu respectă Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000, Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului urbanistic zonal în ceea ce privește reprezentarea grafică a planșelor (gama coloristică specifică zonificării funcționale, figurarea retragerilor față de limitele de proprietate și față de fondul construit existente) și nici prevederile Anexei 4 la Regulamentul general de urbanism aprobat prin H.G. nr. 525/1996 referitoare la stabilirea numărului admis de accesuri din străzile de categoria I și II și că localizarea acestora se vor face astfel încât să nu afecteze fluența circulației.

S-a mai reținut și că documentația de urbanism prezentată nu respectă prevederile 48<sup>1</sup> alin. (1) din Legea nr. 350/2001 precum și prevederile art. 18 alin. (9) ale Ordinului MDRAP nr. 233/2016, iar certificatul de urbanism nr. 3764/02.12.2014 a fost valabil până la data de 02.12.2016 și nu s-a solicitat emiterea altui certificat de urbanism.

În ceea ce privește excepția lipsei de obiect a cererii adiționale, instanța urmează a o respinge, ca neîntemeiată având în vedere că din probele administrate nu a rezultat îndeplinirea de către pârâți a obligațiilor la a căror îndeplinire se tinde prin cererea adițională formulată de reclamanți.

În ceea ce privește fondul cauzei, referitor la primul motiv de nelegalitate a actului administrativ invocat de reclamanti care vizează nerespectarea autorității de lucru judecat la adoptarea hotărârii contestate, se reține că Tribunalul Constanța, prin Sentința civilă nr. 1438/CA/14.03.2013, a instituit în sarcina Primarului Municipiului Constanța obligația de a elabora PUZ în conformitate cu documentația depusă de reclamant pentru terenul situat în Constanța, Str. maior Șofran 24B- 24C în termen de 30 de zile de la rămânerea definitivă a hotărârii, sub sancțiunea plății unei amenzi de 20% din salariul minim brut pe economie pe zi întârziere.

Pârâții nu au îndeplinit această obligație nici până la data închiderii dezbaterilor, prin Sentința civilă nr. 139/13.07.2016, pronunțată în dosarul nr. 2584/118/2016, fiind obligați, în favoarea reclamanților, la plata sumei de 500 lei pentru fiecare zi de întârziere, cu titlu de

penalității, începând cu data de 18.10.2015 și până la executarea obligației prevăzute în titlul executoriu reprezentat de sentința civilă nr. 1438/CA/14.03.2013 a Tribunalului Constanța.

Asfel, cum au reținut și instanțele judecătorești în precedent, Primarul Municipiului Constanța trebuia să elaboreze planul urbanistic zonal pentru terenul menționat și să-l supună aprobării Consiliului local. Deși nu și-a îndeplinit această obligație, iar reclamanții au întocmit proiectul planului urbanistic zonal, care a fost supus aprobării consiliului local și a fost respins.

Nu se poate reține nelegalitatea actului administrativ din perspectiva încălcării autorității de lucru judecat, având în vedere întinderea obligațiilor stabilite prin Sentința civilă nr. 1438/CA/14.03.2013, în sarcina Primarului Municipiului Constanța fiind instituită obligația de a elabora PUZ în conformitate cu documentația depusă de reclamant, iar proiectul planului urbanistic zonal a fost întocmit, în cele din urmă, de reclamanți, toate aceste operațiuni fiind premergătoare supunerii aprobării consiliului local care adoptă o hotărâre.

În ceea ce privește motivele de nelegalitate a actului administrativ din perspectiva nelegalității actelor premergătoare emiterii actului administrativ, instanța reține că sunt întemeiate pentru următoarele considerente:

În cuprinsul referatului care a stat la baza adoptării hotărârii de respingere a planului urbanistic zonal, s-a arătat că certificatul de urbanism nr. 3764/02.12.2014 nu era valabil și că, până la data întocmirii sale, nu ar mai fi fost formulată cerere de eliberare a unui alt certificat de urbanism.

Durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 3764/02.12.2014 nu se împlinise încă, întrucât, deși perioada inițială de valabilitate a acestuia a fost de 2 ani de la data emiterii (respectiv până la data de 02.12.2016), ulterior, urmare cererii pe care au formulat-o, valabilitatea sa a fost prelungită până la data de 02.12.2017. Instanța reține că la data depunerii cererii de aprobare a acestui plan urbanistic zonal în baza documentației întocmite în temeiul acestui certificat de urbanism, acesta era valabil.

Tot prin referatul nr. 67963/24.05.2017, s-a arătat că documentația de urbanism nu ar fi respectat prevederile art. 48<sup>1</sup> din Legea nr. 350/2001, întrucât nu ar fi fost realizată în format digital și analogic, pe suport topografic realizat în coordonate în sistem de referința Stereo 1970.

Chiar dacă pârâta a pretins că reclamanții nu au documentația a fost depusă atât în format digital, cât și în format analogic pe suport topografic realizat în coordonate în sistem de referința Stereo 1970, în corespondența purtată nu s-a solicitat reclamanților necesitatea refacerii documentației motivat de o pretinsă nerespectare a formei impuse de art. 48<sup>1</sup> din Legea nr. 350/2001.

Prin referatul nr. 67963/24.05.2017 s-a reținut și că documentația urbanistică prezentată nu ar respecta gama coloristică specifică zonificării funcționale, fără însă a se indica, în concret, în ce ar consta această nerespectare și care ar fi prescripția tehnică sau normativul pretins încălcat. Astfel cum rezultă din cuprinsul Ordinului MLPAT nr. 176/N/2000 privind aprobarea Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, Reglementare tehnică indicative: GM-010-2000 nu este reglementată nicio gamă coloristică, aspect reținut de expert prin raportul de expertiză. (fila 167, vol. III).

În cuprinsul aceluiași referat, s-a susținut că documentația de urbanism nu ar fi respectat prevederile Anexei 4 la Regulamentul general de urbanism aprobat prin HG nr. 525/1996 referitoare la stabilirea numărului de accese din străzile de categoria I și a II-a. Or, aceste dispoziții legale nu sunt incidente în speță, întrucât strada Maior Sofran nu este o stradă de categoria I sau a II-a, nefiind nici magistrala și nici strada cu 4 benzi conform anexei Ordinului nr. 49/1998 care definește categoriile de străzi (categoria I, II, III, IV), aspect explicat de expert în cuprinsul răspunsului său la obiectivul nr. 5 al expertizei, str. Maior Șofran fiind o stradă de categoria a III-a la intrarea din b-dul Mamaia, fiind înfundată cu trafic redus (f.178, primul paragraf).

Considerentele expuse anterior duc la concluzia nelegalității Consiliului Local al Municipiului Constanța nr. 165/31.05.2017, act administrativ ce contravine reglementărilor art. 47 din Legea nr. 350/2001, având în vedere că prin planul urbanistic zonal urmează a se stabili în baza analizei contextului social, cultural istoric, urbanistic și arhitectural, reglementări 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, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise.

Prin adoptarea acestei hotărâri de către Consiliul local al Mun Constanța, reclamanților li s-a produs o vătămare constând în încălcarea dreptului acestora de a edifica un imobil pe terenul ai cărui proprietari sunt, aceasta fiind condiționată de îndeplinirea unor formalități neprevăzute de lege.

Sunt întrunite așadar condițiile cumulative instituite de art. 1 alin. 1, art. 8 alin. 1 și art. 18 alin. 1 Legea nr. 554/2004 pentru a se dispune anularea actului administrativ dedus judecătii, respectiv vătămarea produsă reclamanților într-un drept al lor, prin emiterea unui act administrativ nelegal de către o autoritate publică.

Pentru aceste considerente, se va admite în parte acțiunea și se va dispune anularea hotărârii Consiliului Local al Municipiului Constanța nr. 165/31.05.2017, urmând a fi obligat pârâtul Primarul Municipiului Constanța să supună spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Constanța documentația plan urbanistic zonal elaborată în baza certificatului de urbanism nr. 3764/02.12.2015, ce a stat la baza adoptării hotărârii Consiliului Local al Municipiului Constanța nr. 165/31.05.2017, în termen de 30 de zile de la rămânerea definitivă a hotărârii.

Se constată că prevederile art. 1 alin. (1) și (2), art. 8 și art. 18 din Legea nr. 554/2004 instituie un contencios subiectiv de plină jurisdicție, în cadrul căruia controlul exercitat de instanța de contencios administrativ nu se limitează la aspectele formale ale raportului juridic dedus judecătii. Astfel, în cazul în care conduita nelegală a autorității produce o vătămare reclamanților, instanța poate ordona măsuri pentru restabilirea dreptului sau interesului legitim vătămat, putând obliga autoritatea să emită un act cu conținutul solicitat de reclamanți atunci când constată că sunt îndeplinite condițiile legii.

Prin urmare, va obliga pârâtul Consiliul Local al Municipiului Constanța la aprobarea planului urbanistic zonal pentru imobilele reprezentând terenuri situate în mun. Constanța, str. Maior Șofran nr. 24B-24C, jud. Constanța, conform documentației tehnice elaborate conform sentinței civile nr. 1428/CA/14.03.2013 a Tribunalului Constanța și a certificatului de urbanism nr. 3764/02.12.2014 în termen de 30 de zile de la rămânerea definitivă a hotărârii. Astfel,

Totodată, va respinge ca neîntemeiat capătul de cerere privind aplicarea unei amenzi în cuantum de 20% din salariul minim brut pe economie pentru fiecare zi de întârziere pârâtului Primarul Municipiului Constanța, reținând că nu se impune stabilirea în sarcina pârâților a unui mijloc de constrângere suplimentar, reclamanții având la dispoziție prevederile art. 24 alin. (2) din Legea nr. 554/2004 în caz de neexecutare la termen.

Urmare a admiterii acțiunii, în baza art. 453 alin. 1 Cod proc. civ, urmează a fi obligați în solidar, pârâții la plata către reclamanți a sumei de 1600 lei cu titlul de cheltuieli de judecată, reprezentând onorariul expertului 1500 lei (f.135 vol II) și taxa judiciară de timbru 100 lei (f.50)

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

Respinge ca neîntemeiată excepția lipsei de obiect a cererii adiționale formulată de reclamanți.

Admite în parte cererea modificată formulată de reclamanții PUIU NICOLAE și PUIU GETA, ambii cu domiciliul procesual ales în Constanța, Bd. 1 Decembrie 1918, nr. 41, bl. I23, sc. A, et. 9, ap. 37, județ Constanța, în contradictoriu cu pârâții Consiliul Local al Municipiului Constanța și Primarul Municipiului Constanța, ambii cu sediul în Constanța, Bd. Tomis, nr. 51, județ Constanța.

Anulează hotărârea Consiliului Local al Municipiului Constanța nr. 165/31.05.2017.

Obligă pârâtul Primarul Municipiului Constanța să supună spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Constanța documentația plan urbanistic zonal elaborată în baza certificatului de urbanism nr. 3764/02.12.2015, ce a stat la baza adoptării hotărârii Consiliului Local al

Municipiului Constanța nr. 165/31.05.2017, în termen de 30 de zile de la rămânerea definitivă a hotărârii.

Obligă pârâtul Consiliul Local al Municipiului Constanța la aprobarea planului urbanistic zonal pentru imobilele reprezentând terenuri situate în mun. Constanța, str. Maior Șofran nr. 24B-24C, jud. Constanța, conform documentației tehnice elaborate conform sentinței civile nr. 1428/CA/14.03.2013 a Tribunalului Constanța și a certificatului de urbanism nr. 3764/02.12.2014 în termen de 30 de zile de la rămânerea definitivă a hotărârii.

Respinge ca neîntemeiat capătul de cerere privind aplicarea unei amenzi în cuantum de 20% din salariul minim brut pe economie pentru fiecare zi de întârziere pârâtului Primarul Municipiului Constanța.

Obligă pârâtii, în solidar, la plata către reclamantii a sumei de 1600 lei cu titlul de cheltuieli de judecată.

Cu drept de recurs în termen de 30 zile de la comunicare. Cererea de recurs se depune la Tribunalul Constanța.

Pronunțată în ședință publică astăzi, 05.12.2018.

**PREȘEDINTE,**  
**Maria Timoașcă**

**GREFIER,**  
**Alexandra – Tatiana Ion**



Portal > CURTEA DE APPEL CONSTANȚA > Informații dosar

## Informații dosar

### Informații generale

Părți

Ședințe

Căi atac

Citare prin publicitate

### Informații generale

---

Nr. unic (nr. format vechi): 8178/118/2017

Data inregistrării 06.09.2019

Data ultimei modificări: 08.01.2020

Sectie: Secția a II-a civilă, de contencios administrativ și fiscal

Materie: Contencios administrativ și fiscal

Obiect: anulare act administrativ HCL NR 165/31,05,2017 - INDREPTARE EROARE MATERIALA

Stadiu procesual: Recurs

### Părți

---

| Nume                                      | Calitate parte    |
|---|-------------------|
| PUIU NICOLAE                              | Intimat Reclamant |
| PUIU GETA                                 | Intimat Reclamant |
| CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CONSTANȚA | Recurent Pârât    |
| PRIMARUL MUNICIPIULUI CONSTANȚA           | Intimat Pârât     |

### Ședințe

---

08.01.2020

Ora estimată: 9:00

Complet: C5 RECURS

Tip soluție: Nefondat

Soluția pe scurt: DECIZIA CIVILĂ NR.5/CA. Respinge excepția nulității recursului ca nefondată. Respinge recursul ca nefondat. Definitivă. Pronunțată în ședință publică, azi, 08.01.2020. Red.jud.dec.E.C.Gheorma Gref.A.N.

Document: Hotărâre 5/2020 08.01.2020

### Căi atac

---

| Data declarare | Parte declarantă                           | Cale de atac |
|----------------|--|--------------|
| 13/08/2019     | CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CONSTANȚA, | Recurs       |