



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE AVIZAT,
SECRETAR GENERAL
FULVIA-ANTONELA DINESCU

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 75/21.02.2025
privind prelungirea valabilității planului urbanistic zonal
aprobat prin HCL nr. 73/2022

Primarul Municipiului Constanța, Vergil Chițac, în baza prerogativelor stabilite de lege și a inițiativei exprimate în referatul de aprobare nr. 39636/21.02.2025, în calitatea sa de inițiator, având în vedere:

- raportul de specialitate al Compartimentului planificare urbană din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu înregistrat sub nr. 39919/21.02.2025

În conformitate cu prevederile:

- art. 25 alin. (1) și art. 56 alin. (4) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 2, art. 28 alin. (3) și art. 32 alin. (1) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism aprobate prin Ordinul nr. 233/2016 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, cu modificările și completările ulterioare,
- Ordinului MLPAT nr. 176/N/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal" – indicativ GM-010-2000,

Luând în considerare:

- HCL nr. 73/2022 privind aprobarea Planului urbanistic zonal pentru teritoriul delimitat de str. Cumpenei, str. Spiru Haret și calea ferată, inițiator societatea Polaris M. Holding SRL;
- solicitările societății Polaris M. Holding SRL înregistrate la Primăria Municipiului Constanța sub nr. 9940/17.01.2025 și nr. 23141/03.02.2025;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (14), precum și ale art. 196 alin. (1) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

P R O P U N E:

Art. 1 – Se aprobă prelungirea valabilității Planului urbanistic zonal pentru teritoriul delimitat de str. Cumpenei, str. Spiru Haret și calea ferată, aprobat prin HCL nr. 73/2022, până la data de 27.02.2028.

Art. 2 – Prezentul proiect de hotărâre ce urmează a fi înscris pe ordinea de zi a ședinței ordinare din luna februarie 2025 se transmite de Secretarul General al Municipiului următoarelor comisii: Comisia de specialitate nr. 2 de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură, în vederea examinării, formulării de amendamente în scris, după caz, precum și întocmirii avizului cu privire la adoptarea proiectului.

INIȚIATOR,
PRIMAR

VERGIL CHIȚAC
V. Chițac



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
PRIMAR
Nr. 39636/21.02.2025

REFERAT DE APROBARE
privind prelungirea valabilității planului urbanistic zonal
aprobat prin HCL nr. 73/2022

Având în vedere adresele înregistrate sub nr. 9940/17.01.2025 și nr. 23141/03.02.2025, formulate de societatea Polaris M. Holding SRL în calitate de inițiator al documentației de urbanism Plan urbanistic zonal pentru teritoriul delimitat de str. Cumpenei, str. Spiru Haret și calea ferată, aprobată prin HCL nr. 73/2022, prin care se solicită prelungirea valabilității PUZ mai sus menționat;

Cunoscând prevederile art. 2 al HCL nr. 73/2022 potrivit căruia valabilitatea planului urbanistic zonal se poate prelungi după data de 27.02.2025 cu încă trei ani la solicitarea investitorului, coroborate cu prevederile art. 56 alin. (4) din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu toate modificările ulterioare, precum și ale art. 28 alin. (3) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism aprobate prin Ordinul MDRAP nr. 233/2016, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 136 alin.(1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, inițiez proiectul de hotărâre privind prelungirea valabilității planului urbanistic zonal aprobat prin HCL nr. 73/2022.

PRIMAR ,

VERGIL CHIȚAC
Vergil Chițac



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
DIRECTIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
COMPARTIMENTUL PLANIFICARE URBANĂ
Nr. 399/19/21.02.2025

Raport de specialitate
privind prelungirea valabilității planului urbanistic zonal
aprobat prin HCL nr. 73/2022

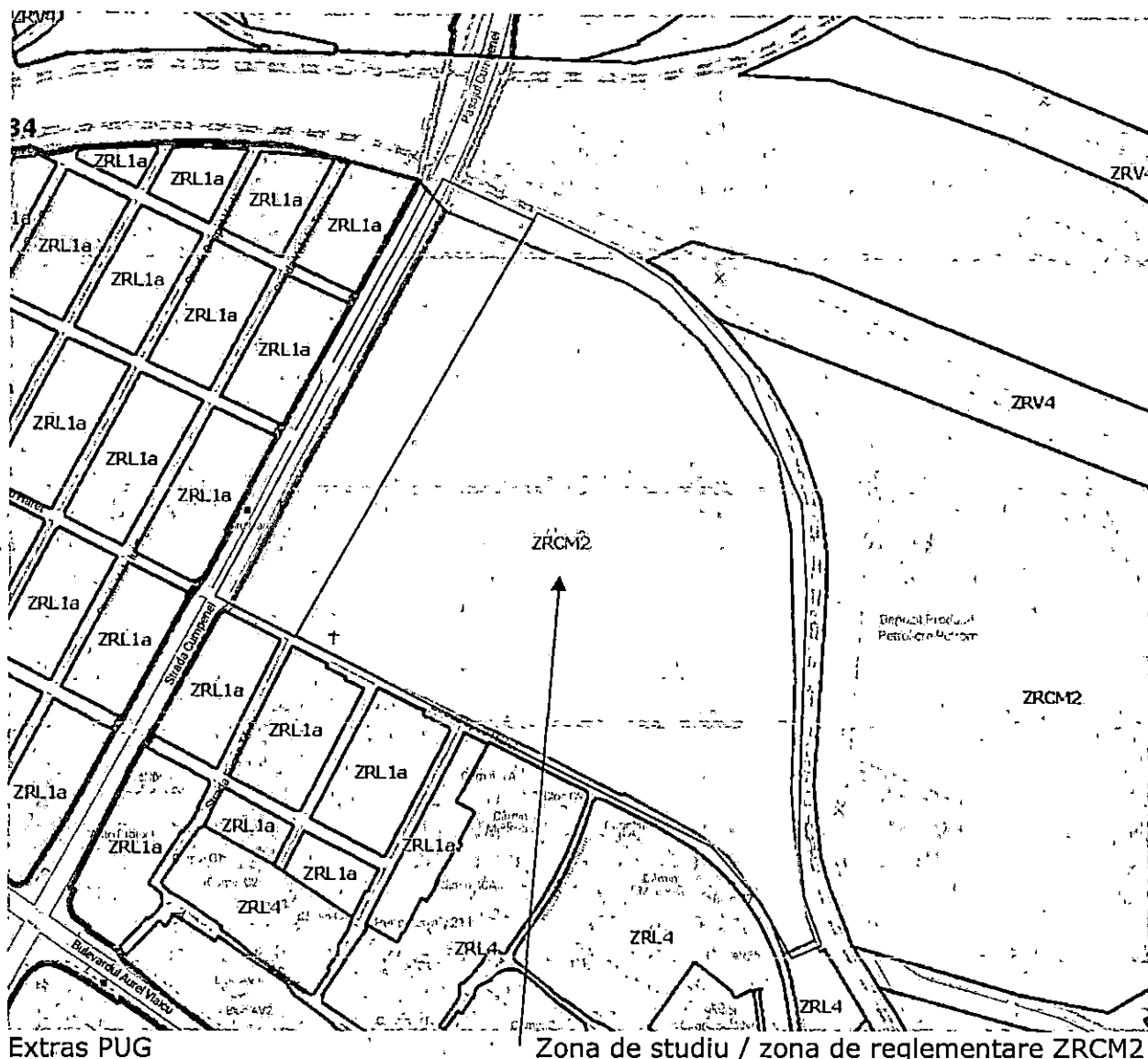
Urmare adreselor înregistrate sub nr. 9940/17.01.2025 și nr. 23141/03.02.2025, formulate de societatea Polaris M. Holding SRL în calitate de inițiator al documentației de urbanism Plan urbanistic zonal pentru teritoriul delimitat de str. Cumpenei, str. Spiru Haret și calea ferată, aprobată prin HCL nr. 73/2022, prin care se solicită prelungirea valabilității PUZ mai sus menționat, consemnăm următoarele:

- Conform prevederilor **PUG** aprobat prin HCL nr. 653/1999, a cărei valabilitate a fost prelungită prin HCL nr. 405/2023, terenul face parte din zona de reglementare ZRCM - zona mixta continand institutii, servicii si echipamente publice, servicii de interes general (servicii manageriale, tehnice, profesionale, sociale, colective si personale, comert, hoteluri, restaurante, loisir), activitati productive mici, nepoluante si locuinte - **subzona ZRCM 2 - subzona mixta cu regim de inaltime mic si regim de construire continuu sau discontinuu:**

Utilizari admise: institutii, servicii si echipamente publice; sedii ale unor companii si firme, servicii pentru intreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanta in diferite domenii si alte servicii profesionale; lacasuri de cult, servicii sociale, colective si individuale; comert cu amanuntul; hoteluri, pensiuni, agentii de turism, restaurante, cofetarii, cafenele etc; loisir si sport in spatii acoperite; depozitare mic-gros; locuinte cu partiu obisnuit si locuinte cu partiu special care includ spatii pentru profesii liberale; parcaje la sol si multietajate.

Utilizari admise cu conditionari: toate cladirile vor avea la parterul orientat spre strada functiuni care admit accesul publicului in mod permanent sau conform unui orar de functionare specific; se admit activitati in care accesul publicului la parterul cladirilor nu este liber numai cu conditia ca acestea sa nu prezinte la strada un front mai lung de 40m si sa nu fie invecinate mai mult de doua astfel de cladiri; se interzice localizarea unor functiuni comerciale si de alimentatie publica, in care se comercializeaza bauturi alcoolice la o distanta mai mica de 100 metri de servicii si echipamente publice, si de lacasuri de cult; se admite conversia locuintelor in alte functiuni cu conditia mentinerii acestei functiuni in proportie de minim 30 % din ADC pentru fiecare operatiune; orice interventie in zonele protejate va respecta prevederile legii; pentru acordarea autorizatiei se vor prezenta justificari suplimentare privind relatiile cu zona protejata si monumentale existente si propuse situate in limita de 100 metri.

Utilizari interzise: activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; constructii provizorii de orice natura; depozitare en gros; statii de intretinere auto; curatatorii chimice; depozitari de materiale re folosibile; platforme de precolectare a deseurilor urbane; depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice; activitati care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice; lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente; orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice.



Inaltimea maxima admisibila a cladirilor: conform PUZ, cu urmatoarele conditionari: inaltimea cladirilor nu va depasi distanta dintre aliniamente; in zone cu valoare ambientala si urbanistica se va respecta alinierea corniselor existente; in cazul cladirilor de colt situate la racordarea dintre strazi avand regim diferit de inaltime, daca diferenta este de un singur nivel, se va prelungi regimul cel mai inalt spre strada secundara pe intreaga parcela; daca regimul difera cu doua niveluri se va realiza o descrestere in trepte, primul tronson prelungind inaltimea cladirii de pe strada principala pe o lungime minima egala cu distanta dintre aliniamente; daca inaltimea cladirii depaseste distanta dintre aliniamente, cladirea se va retrage de la aliniament cu o distanta minima egala cu plusul de inaltime al cladirii fata de distanta dintre aliniamentele strazii, dar nu cu mai putin de 4m; fac exceptie de la aceasta regula numai intoarcerile si racordarile de inaltime a cladirilor pe strazile laterale conform aliniatului anterior; este permisa retragerea in trepte a etajelor care depasesc inaltimea corespunzatoare distantei dintre aliniamente;

Procent maxim de ocupare a terenului: conform PUZ, cu urmatoarele conditionari: pentru functiunile publice se vor respecta normele specifice;

POT_{maxim} = 85% cu exceptia functiunilor publice si a celor in care locuintele depasesc 50% din ADC.

Coefficient maxim de utilizare a terenului: conform PUZ, cu urmatoarele conditionari: CUT_{maxim} = 3,0; prin PUZ va fi stabilit pentru fiecare functie in parte CUT maxim admisibil, cu conditia ca pe ansamblul unei zone de reglementare sa nu fie depasita valoarea 3,0.

➤ Zona reglementată în cadrul documentației PUZ pentru zona delimitată de str. Cumpenei, str. Spiru Haret și calea ferată, aprobată prin HCL nr. 73/2022, cu suprafața totală de 124.179,30 mp este formată din parcele proprietate privată a inițiatorilor.

➤ **Documentația de urbanism aprobată prin HCL nr. 289/2019 conține:**

Piese desenate :

- încadrare în teritoriu și PUG
- situație existentă
- sinteza studiilor de fundamentare
- reglementări urbanistice
- propunere mobilare urbană
- circulații
- reglementări edilitare
- regim juridic
- plan sinteza concuziilor studiilor de fundamentare
- volumetrie

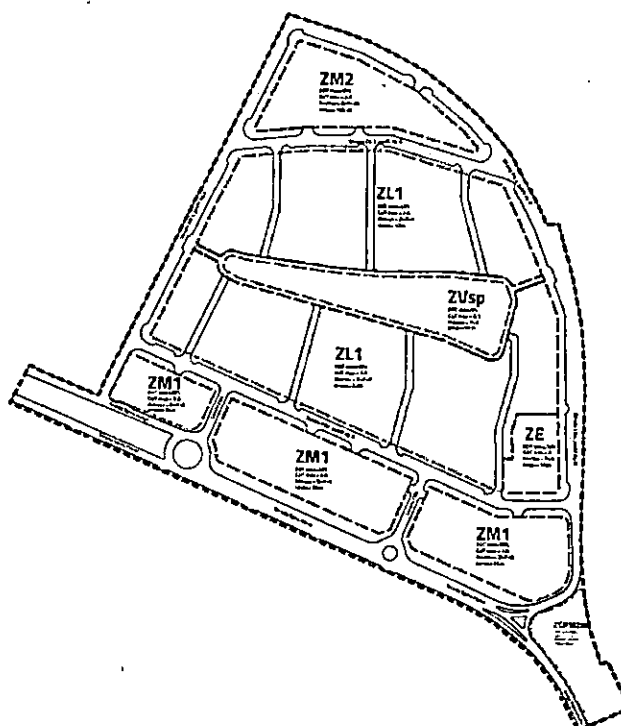
Piese scrise :

- Memoriu general
- Regulament de urbanism
- Plan de acțiune
- Certificat de urbanism nr. 80/07.01.2019 (valabil până la 08.03.2022)
- Aviz de Oportunitate nr. 56708/04.04.2019
- Studiu geotehnic
- Studiu de însorire
- Studiu de trafic
- Studiu privind inserția de noi funcțiuni
- Studiu privind dotările de proximitate
- Studiu de altimetrie - parte desenată
- Raport de diagnostic arheologic
- Studiu istoric
- Studiu de peisaj - analiză și propuneri de intervenție
- Studiu de echipare edilitară
- Raportul informării și consultării publicului nr. 199445/29.12.2020.

Avize :

- RAJA nr. 545/27675/03.04.2020
- ENEL nr. 264497551/08.05.2019
- RADET nr. B 7216/13.05.2019
- Engie nr. 313.924.975/15.05.2019
- Telekom nr. 738/14.05.2019
- acord Unicredit Tirioc Bank SA nr. 102658/21.07.2020
- aviz Comisia de circulație nr. A 6318/01.04.2020
- notificare asistență de specialitate în sănătate publică nr. 3802 R/28.02.2020
- aviz Stat Major General nr. DT /1745/25.03.2020
- aviz Direcția județeană pentru cultura nr. 337/U/11.03.2020
- aviz Sucursala regională CF Constanța nr. 7/2/3050/20.09.2019
- aviz CN CFR nr. 6/5/670/08.04.2020
- aviz Autoritatea aeronautică civilă română nr. 7363/485/22.03.2020
- aviz Consiliul județean Constanța nr. 21/10.08.2020
- proces verbal de recepție OCPI nr. 1350/02.06.2020
- aviz de mediu nr. 05/17.06.2020

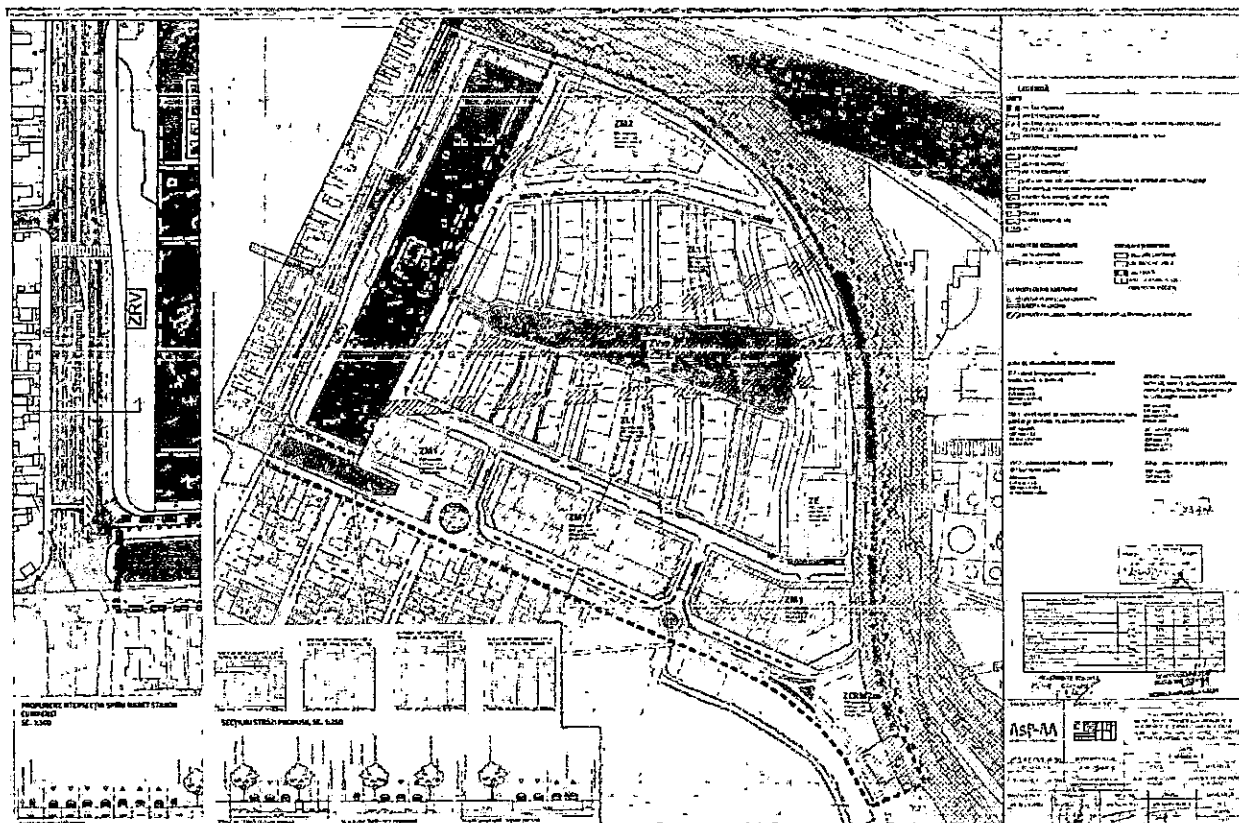
Reglementările PUZ aprobat prin HCL nr. 73/2022 stabilesc următoarele



Zone funcționale propuse

	POT	CUT	RH max	H max
Zona locuințelor colective				
ZL1 - zonă de locuințe colective medii și înalte, până la D+P+7E	50%	3,6	D+P+7	32 m
Zona locuințelor colective				
ZM1 - zonă mixtă de locuințe colective medii și înalte până la și D+P+8E, cu servicii la primele niveluri	50%	3,6	D+P+8	35 m
ZM2 - subzonă mixtă de locuințe servicii și echipamente publice	60%	3,6	D+P+7	32 m
ZCRM2m - zonă mixtă cu regim de înălțime mic și regim de construire continuu sau discontinuu.	85%	3,0	D+P+4	20 m
Zona educație				
ZE - zonă educație	50%	2,0	P+3	15 m
Zonă Spații verzi				
ZVsp - zonă verde și spațiu public	10%	0,1	-	10 m

REGLEMENTĂRI URBANISTICE aprobate prin PUZ – HCL nr. 73/2022:



Extras PUZ – HCL nr. 73/2022 - planșa reglementări urbanistice

De la data intrării în vigoare a HCL nr. 73/2022 până la data prezentei, demersurile întreprinse de investitori în vederea punerii în aplicare a prevederilor PUZ aprobat prin HCL nr. 73/2022, s-au limitat la obținerea:

- certificatului de urbanism nr. 1693/20.06.2023 în vederea realizării de operațiuni notariale privind circulația imobiliară – dezmembrare imobil IE 258175 în suprafață de 6386 mp în lot 1 cu suprafața de 1893 mp și lot 2 cu suprafața de 4493 mp;
- certificatului de urbanism nr. 490/20.02.2024 în vederea obținerii autorizației de desființare - construcții existente corp C5 (hala turnătorie fontă parter, S=3054 mp), corp C13 (anexă atelier parter, S=563 mp) și corp C14 (anexă magazie parter, S=227 mp);
- certificatului de urbanism nr. 1220/09.05.2024 în vederea realizării de operațiuni notariale privind circulația imobiliară – dezmembrare imobil IE 219846 în suprafață de 3216 mp în lot 1/1 cu suprafața de 3038 mp și lot 1/2 cu suprafața de 178 mp;
- certificatului de urbanism nr. 1221/09.05.2024 în vederea realizării de operațiuni notariale privind circulația imobiliară – dezmembrare imobil IE 256984 în suprafață de 2506 mp în lot 1/3/1 cu suprafața de 2287 mp și lot 1/3/2 cu suprafața de 219 mp;
- certificatului de urbanism nr. 1542/20.06.2024 în vederea realizării de operațiuni notariale privind circulația imobiliară – dezmembrare imobil IE 258729 în suprafață de 4493 mp în lot 1 cu suprafața de 1652 mp și lot 2 cu suprafața de 2841 mp;
- certificatului de urbanism nr. 1556/20.06.2024 în vederea realizării de operațiuni notariale privind circulația imobiliară – dezmembrare imobil IE 258728 în suprafață de 1893 mp în lot 1 cu suprafața de 1173 mp, lot 2 cu suprafața de 357 mp și lot 3 cu suprafața de 363 mp;

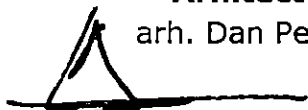
- certificatului de urbanism nr. 1561/20.06.2024 în vederea realizării de operațiuni notariale privind circulația imobiliară – alipire imobil IE 260274 în suprafață de 178 mp cu imobil IE 260251 în suprafață de 2287 mp, rezultând un imobil cu suprafața de 2465 mp;
 - certificatului de urbanism nr. 1564/20.06.2024 în vederea realizării de operațiuni notariale privind circulația imobiliară – dezmembrare imobil IE 260267 în suprafață de 43892 mp în lot 2/2/1/1/1 cu suprafața de 39228 mp și lot 2/2/1/1/2 cu suprafața de 4664 mp;
- nefiind solicitat nici un certificat de urbanism în vederea obținerii autorizației de construire ;

Având în vedere că prin PUZ aprobat cu HCL nr. 73/2022 se mențin reglementările urbanistice prevăzute prin PUG și că acestea nu contrazic alte reglementări conexe sau acte normative apărute între timp;

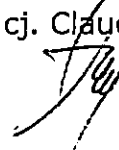
Față de cele mai sus prezentate, în temeiul prevederilor art. 136 alin. (8) lit. b) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, s-a întocmit prezentul raport de specialitate care însoțește proiectul de hotărâre privind prelungirea valabilității Planului urbanistic zonal pentru teritoriul delimitat de str. Cumpenei, str. Spiru Haret și calea ferată, inițiator societatea Polaris M Holding SRL, aprobat prin HCL nr. 73/2022, până la data de 27.02.2028.

Arhitect Șef,

arh. Dan Petre Leu



Serviciul juridic,
cj. Claudia Pascale



Inspector,
Cristina Stamat





ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

HOTARARE

privind aprobarea Planului urbanistic zonal
pentru teritoriul delimitat de
str. Cumpenei, str. Spiru Haret și calea ferată,
inițiator Polaris M Holding SRL

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data
de 22.02.2022

Având în vedere:

- referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac înregistrat sub nr. 37020/21.02.2022
- avizul Arhitectului șef nr. 224137/15.11.2021,
- raportul Direcției generale urbanism și patrimoniu nr. 37637/21.02.2022,
- avizul Comisiei de specialitate nr. 2 de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură;

În conformitate cu prevederile:

- art. 25 alin. (1) și art. 27¹ lit. c) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 2, art. 18 și art. 32 alin. (1) din Ordinul MDRAP nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, cu modificările și completările ulterioare,
- Ordinului MLPAT nr. 176/N/2000 privind aprobarea reglementării tehnice "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal" - indicativ GM-010-2000,
- art. 2 alin. (2¹) și art. 6 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu toate modificările ulterioare,
- art. 19 și art. 32 din Ordinul MDRL nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările ulterioare;

Luând în considerare:

- avizul de oportunitate nr. 56708/04.01.2019 al Direcției urbanism;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. c), precum și ale art. 196 alin. (1) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1 - Se aprobă Planul urbanistic zonal pentru teritoriul delimitat de str. Cumpenei, str. Spiru Haret și calea ferată, conform documentației anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Terenul pentru care s-a inițiat documentația de urbanism, situat în str. Spiru Haret nr. 2A, în suprafață totală de 124.179,30 mp (potrivit actelor de proprietate) și 124.099 mp (potrivit măsurătorilor cadastrale), este proprietate Polaris M Holding SRL și a fost dezmembrat în 4 loturi conform actului de lotizare

autentificat sub nr. 878/18.05.2009 la Biroul notarial Borună Chirața și asociații, după cum urmează:

- lot 1, în suprafață de 3.216 mp, identificat cu nr. cadastral 219846, înscris în cartea funciară a UAT Constanța, grevat de drept de ipotecă în favoarea Unicredit Tiriac Bank SA;

- lot 2, în suprafață de 51.074 mp, identificat cu nr. cadastral 219847, înscris în cartea funciară a UAT Constanța, grevat de drept de ipotecă în favoarea Unicredit Tiriac Bank SA, grevat de sechestru asigurator dispus în dosarul nr. 515/P/2015;

- lot 3, în suprafață de 54.590 mp, identificat cu nr. cadastral 219848, înscris în cartea funciară a UAT Constanța, grevat de drept de ipotecă în favoarea Unicredit Tiriac Bank SA, grevat de sechestru asigurator dispus în dosarul nr. 964/P/2014 și dosarul nr. 515/P/2015;

- lot 4, în suprafață de 15.219 mp, identificat cu nr. cadastral 219849, înscris în cartea funciară a UAT Constanța, grevat de drept de ipotecă în favoarea Unicredit Tiriac Bank SA.

Art. 2 – Valabilitatea planului urbanistic zonal precizat la art. 1 este de 3 ani de la data aprobării prezentei, cu posibilitatea prelungirii cu încă 3 ani la solicitarea investitorului.

Art. 3 - Serviciul secretariat, relații consiliul local și administrația publică va comunica prezenta hotărâre Direcției generale urbanism și patrimoniu, în vederea aducerii la îndeplinire, spre știință Instituției prefectului județului Constanța, iar către Polaris M Holding SRL, Oficiul de cadastru și publicitate imobiliară Constanța, Inspectoratul de stat în construcții Constanța, Consiliul județean Constanța, Ministerul dezvoltării, lucrărilor publice și administrației hotărârea va fi comunicată de Direcția generală urbanism și patrimoniu.

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel:

26 pentru, — împotriva, — abțineri.

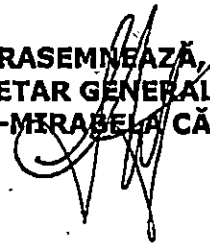
La data adoptării sunt în funcție 27 consilieri din 27 membri.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

MIRA OCHIUȘ



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
VIORELA-MIRABELA CĂLIN**



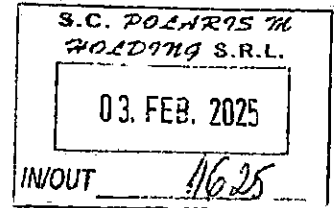
CONSTANȚA

NR. 73 / 28.02, 2022

TEL 0241 548 700
FAX 0241 693 708office@polaris.ro
www.polaris.roSediu Social: Str. Spiru Haret
Nr.2A, Constanța - 900146

CĂTRE,

PRIMARUL MUNICIPIULUI CONSTANȚA



Referință: REVENIRE SOLICITARE PRELUNGIRE VALABILITATE PUZ

În atenția- CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CONSTANȚA

SECRETARULUI CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CONSTANȚA

Subscrisa, **POLARIS M. HOLDING S.R.L.**, cu sediul în mun. Constanța, Str. Spiru Haret, nr. 2A, jud. Constanța, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. J1999001645132, CUI 12079629, reprezentată prin dl. ITU ADRIAN-PETRE, în calitate de Administrator,

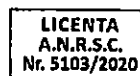
formulează:

REITERARE SOLICITARE PRELUNGIRE VALABILITATE PLAN URBANISTIC ZONAL

Prin care solicităm în mod respectuos, să soluționați cererea 706/17.01.2025 ce a fost înregistrată în evidențele primăriei sub nr. 9940/17.01.2025, sub aspectul elementelor inserate și solicitate, astfel:

Am solicitat să ne acordați concursul instituțional pentru înaintarea în fața Consiliului Local al Municipiului Constanța a cererii privind prelungirea valabilității planului urbanistic zonal pentru teritoriul delimitat de str. Cumpenei, str. Spiru Haret și calea ferată, aprobat prin HCL 73/28.02.2022.

Terenul pentru care s-a aprobat PUZ-ul prin HCL-ul 73/28.02.2022 este situat în str. Spiru Haret nr.2A, în suprafață totală de 124.179,30 m.p.(potrivit actelor de





proprietate) și 124.099 m.p.(potrivit măsurătorilor cadastrale) este proprietatea Polaris M Holding SRL și a fost dezmembrat în 4 loturi conform actului de lotizare, însă toate operațiunile subsecvente descrise și asumate în Planul de acțiune pentru realizarea investițiilor conform PUZ, necesită o perioadă de timp mai mare.

Astfel, în acord cu dispozițiile art.2 din HCL 73/28.02.2022, am solicitat în mod respectuos să aprobați prelungirea valabilității PUZ-ului anterior individualizat.

Am menționat faptul că toate etapele prealabile și necesare, în ordinea firească a implementării planului de acțiune pentru realizarea investițiilor sunt inițiate, aspecte individualizate în răspunsul transmis, însă fiecare dintre acestea depinde de specialiști/instituții ce în principiu sunt supuse unor termene de soluționare foarte mari din cauze neimputabile Polaris M Holding SRL.

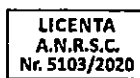
Însă, deși solicitarea Polaris M Holding SRL este în sensul reiterat anterior, prin răspunsul remis ni s-a comunicat faptul că efect al demarării demersurilor întreprinse în vederea punerii în aplicare a PUZ-ului aprobat prin HCL 73/28.02.2022 se apreciază că valabilitatea este prelungită de drept în temeiul art.56 alin.1 lit.a) și b) din Legea 350/2001 privind urbanismul și amenajarea teritoriului.

(5) Valabilitatea prevederilor documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se extinde de drept pentru acele investiții care au început în timpul perioadei de valabilitate, până la finalizarea acestora, în următoarele situații:

a) dacă în timpul perioadei de valabilitate a fost începută, în condițiile legii, procedura de autorizare a executării lucrărilor de construire/desființare;

b) dacă a fost demarată punerea în aplicare a reglementărilor privind circulația juridică a terenurilor, stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan sau delimitarea zonelor afectate de servituți publice;

Deși, avem aceeași reprezentare prin raportare la extinderea de drept a valabilității, am individualizat în practică interpretări diferite în ceea ce privește documentația în raport cu care se reține efectul extinderii de drept, dacă era aptă sau nu documentația obținută, să producă un astfel de efect.





TEL 0241 548 700
FAX 0241 693 708

office@polaris.ro
www.polaris.ro

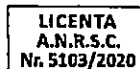
Sediu Social: Str. Spiru Haret
Nr.2A, Constanța - 900146

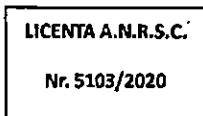
Avand in vedere ca prelungirea de drept nu o exclude pe cea conventionala, dat fiind ca sunt indeplinite conditiile din HLC 73/28.02.2022, va rugam in mod respectuos, sa solutionati cererea astfel cum a fost formulată.

In raport cu continutul art 2 al HCL 73/28.02.2022- Valabilitatea planului de urbanistic zonal precizat la art.1 este de 3 ani de data aprobării prezentei, cu posibilitatea prelungirii cu încă 3 ani la solicitarea investitorului, vă solicităm în mod respectuos, să constatați faptul că solicitarea în acest sens este formulata și coroborat să dispuneti conform reglementarii individualizate.

Va multumim anticipat pentru solitudine si disponibilitate!

Administrator Polaris M Holding SRL
Adrian - Petre ITU

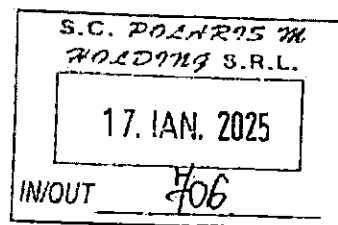




POLARIS M. HOLDING S.R.L.

9940 / 17.01.25

STR SPIRU HĂRET NR. 2A • CONSTANTA – 900146
CONT BANCĂ: RO40 BĂCX 0000 0045 2223 0001
UNICREDIT BANK – SUCURSALA CONSTANTA
TELEFON: 0241.548700 • FAX: 0241.693708
CF R0 12079629; ORC J13/1645/1999
CAPITAL SOCIAL: 4 400 000 lei



CĂTRE,

PRIMARUL MUNICIPIULUI CONSTANTA

Referință: SOLICITARE PRELUNGIRE VALABILITATE PUZ

În atenția- CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CONSTANȚA

Subscrisa, **POLARIS M.HOLDING S.R.L.**, cu sediul în mun. Constanța, Str. Spiru Haret, nr. 2A, jud. Constanța, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. J13/1645/1999, RO 12079629, reprezentată prin dl. **ITU ADRIAN-PETRE**, în calitate de Administrator,

formulează:

CERERE PRELUNGIRE VALABILITATE PLAN URBANISTIC ZONAL

Prin care solicită în mod respectuos, să ne acordați concursul instituțional pentru înaintarea în fața Consiliului Local al Municipiului Constanța a cererii privind prelungirea valabilității planului urbanistic zonal pentru teritoriul delimitat de str. Cumpenei, str. Spiru Haret și calea ferată, aprobat prin HCL 73/28.02.2022.

Terenul pentru care s-a aprobat PUZ-ul prin HCL-ul 73/28.02.2022 este situat în str. Spiru Haret nr.2A, în suprafață totală de 124.179,30 m.p.(potrivit actelor de proprietate) și 124.099 m.p.(potrivit măsurătorilor cadastrale) este proprietatea Polaris M Holding SRL și a fost

dezmembrat în 4 loturi conform actului de lotizare, însă toate operațiunile subsecvente descrise și asumate în Planul de acțiune pentru realizarea investițiilor conform PUZ, necesită o perioadă de timp mai mare.

Astfel, în acord cu dispozițiile art.2 din HCL 73/28.02.2022, vă solicităm în mod respectuos să aprobați prelungirea valabilității PUZ-ului anterior individualizat.

Menționăm faptul că toate etapele prealabile și necesare, în ordinea firească a implementării planului de acțiune pentru realizarea investițiilor sunt inițiate, însă fiecare dintre acestea depinde de specialiști/instituții ce în principiu sunt supuse unor termene de soluționare foarte mari din cauze neimputabile Polaris M Holding SRL.

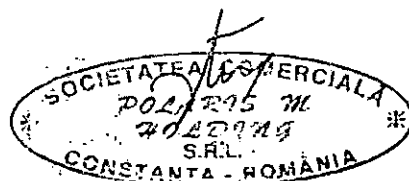
În raport cu conținutul art 2 al HCL 73/28.02.2022- Valabilitatea planului de urbanistic zonal precizat la art.1 este de 3 ani de data aprobării prezentei, cu posibilitatea prelungirii cu încă 3 ani la solicitarea investitorului, vă solicităm în mod respectuos, să constatați faptul că solicitarea în acest sens este formulată și coroborată să dispuneți conform reglementării individualizate.

Va mulțumim anticipat pentru sollicitudine și disponibilitate!

Cu stimă,

Polaris M Holding SRL

Prin administrator ITU ADRIAN PETRE



Fw: 23141

From Urbanism | Primaria Municipiului Constanta <urbanism@primaria-constant.ro>

Date Mon 2/3/2025 2:37 PM

To Cristina STAMAT | Primaria Municipiului Constanta <cristina.stamat@primaria-constant.ro>; Gabriela UNGUREANU | Primaria Municipiului Constanta <gabriela.ungureanu@primaria-constant.ro>

 1 attachment (161 KB)

Adresa 1625.pdf;

From: Registratura | Primaria Municipiului Constanta <registratura@primaria-constant.ro>

Sent: Monday, February 3, 2025 2:27 PM

To: Urbanism | Primaria Municipiului Constanta <urbanism@primaria-constant.ro>

Subject: 23141

De la: secretariat@polaris.ro <secretariat@polaris.ro>

Trimis: luni, 3 februarie 2025 09:58

Către: Secretariat DGSP | Primaria Municipiului Constanta <secretariat.dgsp@primaria-constant.ro>;
Primarie | Primaria Municipiului Constanta <primarie@primaria-constant.ro>

Subiect: Adresa 1625

Buna ziua!

Atasat va rog sa gasiti adresa, in asteptarea confirmarii de primire si a numarului de inregistrare,

Va multumim

Protejează mediul înconjurător! Nu imprima acest mesaj decât dacă este absolut necesar!

Prezentul e-mail (inclusiv orice atasament) este confidențial și se adresează exclusiv persoanei menționate ca destinatar și/sau altor persoane autorizate să-l primească. Dacă nu sunteți destinatarul vizat, vă aducem la cunoștință că dezvăluirea, copierea, distribuția sau inițierea unor acțiuni pe baza conținutului acestui e-mail sunt strict interzise și atrag răspunderea juridică. Dacă ați primit acest e-mail dintr-o eroare, vă rugăm să ne anunțați imediat, ca răspuns la mesajul de față și să îl ștergeți apoi din sistemul dumneavoastră. Primaria municipiului Constanta nu este responsabilă de alterarea informatică a mesajului de e-mail și nici de întârzierile din motive tehnice care ar surveni ulterior în primirea acestuia. Va multumim anticipat pentru înțelegere!

This email (including any attachment) is confidential and addresses exclusively the person mentioned as recipient and/or other authorized people to receive it. If you are not the intended recipient, we hereby notify you that disclosing, copying, distributing or initiating any action based on the content of this email are strictly prohibited and imply legal liability. If you received this email by mistake, please let us know immediately in response to this message and then delete it from your system. Constanta City Hall is not responsible for the electronic alteration of the email message nor for the delays because of technical reasons that would later occur in receiving it. Thank you in advance for your understanding!

Outlook



Adresa 706

De la secretariat@polaris.ro <secretariat@polaris.ro>

Data Vin 17.01.2025 09:13

Către Secretariat DGSP | Primaria Municipiului Constanta <secretariat.dgsp@primaria-constant.ro>

OMP 9940

17.01.2025

1 atașare (100 KB)

Adresa 706.pdf

Buna ziua!

Atasat va rog sa gasiti adresa, in asteptarea confirmarii de primire si a
numarului de inregistrare,

Va multumim

Fw: Adresa 706

From Urbanism | Primaria Municipiului Constanta <urbanism@primaria-constant.ro>

Date Fri 1/17/2025 9:39 AM

To Cristina STAMAT | Primaria Municipiului Constanta <cristina.stamat@primaria-constant.ro>

 1 attachment (100 KB)

Adresa 706.pdf;

From: Registratura | Primaria Municipiului Constanta <registratura@primaria-constant.ro>

Sent: Friday, January 17, 2025 9:36 AM

To: Urbanism | Primaria Municipiului Constanta <urbanism@primaria-constant.ro>

Subject: Redir.: Adresa 706

9940/17.01.2025

De la: secretariat@polaris.ro <secretariat@polaris.ro>

Trimis: vineri, 17 ianuarie 2025 09:17

Către: Primarie | Primaria Municipiului Constanta <primarie@primaria-constant.ro>

Subiect: Adresa 706

Buna ziua!

Atasat va rog sa gasiti adresa, in asteptarea confirmarii de primire si a numarului de inregistrare,

Va multumim

Protejează mediul înconjurător! Nu imprima acest mesaj decât dacă este absolut necesar!

Prezentul e-mail (inclusiv orice atasament) este confidențial și se adresează exclusiv persoanei menționate ca destinatar și/sau altor persoane autorizate să-l primească. Dacă nu sunteți destinatarul vizat, vă aducem la cunoștință că dezvăluirea, copierea, distribuția sau inițierea unor acțiuni pe baza conținutului acestui e-mail sunt strict interzise și atrag răspunderea juridică. Dacă ați primit acest e-mail dintr-o eroare, vă rugăm să ne anunțați imediat, ca răspuns la mesajul de față și să îl ștergeți apoi din sistemul dumneavoastră. Primaria municipiului Constanta nu este responsabilă de alterarea informatică a mesajului de e-mail și nici de întârzierile din motive tehnice care ar surveni ulterior în primirea acestuia. Vă multumim anticipat pentru înțelegere!

This email (including any attachment) is confidential and addresses exclusively the person mentioned as recipient and/or other authorized people to receive it. If you are not the intended recipient, we hereby notify you that disclosing, copying, distributing or initiating any action based on the content of this email are strictly prohibited and imply legal liability. If you received this email by mistake, please let us know immediately in response to this message and then delete it from your system. Constanta City Hall is not responsible for the electronic alteration of the email message nor for the delays because of technical reasons that would later occur in receiving it. Thank you in advance for your understanding!

CU dezmărire a lotului 1542/20.06.2024 ✓

~~1693/20.06.2023 F~~

~~1556/20.06.2024 - C. Eșch~~

cu rez. 238/26.01.2023 ✓

~~1221/09.05.2024 - Firman~~

~~1220/09.05.2024 - Firman~~

✗

cu respire 1564/20.06.2024 ; 1561/20.06.2024
Firman F.

cu constituire 490/20.02.2024 ✓

cu 237/26.01.2023 schimbare destina Cg ✓

AC 458/2023 ; 249/2022 ; (194/2023)

Adresa nr. 9940 - referitor prelungire HCL nr. 73/2022 (adresa Polaris nr. 706/17.01.2025)

From Urbanism | Primaria Municipiului Constanta <urbanism@primaria-constanta.ro>

Date: Mon 1/20/2025 8:23 AM

To secretariat@polaris.ro <secretariat@polaris.ro>

Cc Cristina STAMAT | Primaria Municipiului Constanta <crisrina.stamat@primaria-constanta.ro>

 1 attachment (1 MB)

adresa 99401290.pdf;

Protejează mediul înconjurător! Nu imprima acest mesaj decât dacă este absolut necesar!
Prezentul e-mail (inclusiv orice atasament) este confidențial și se adresează exclusiv persoanei menționate ca destinatar și/sau altor persoane autorizate să-l primească. Dacă nu sunteți destinatarul vizat, vă aducem la cunoștință că dezvăluirea, copierea, distribuția sau inițierea unor acțiuni pe baza conținutului acestui e-mail sunt strict interzise și atrag răspunderea juridică. Dacă ați primit acest e-mail dintr-o eroare, vă rugăm să ne anunțați imediat, ca răspuns la mesajul de față și să îl ștergeți apoi din sistemul dumneavoastră. Primaria municipiului Constanta nu este responsabilă de alterarea informatică a mesajului de e-mail și nici de întârzierile din motive tehnice care ar surveni ulterior în primirea acestuia. Vă mulțumim anticipat pentru înțelegere!

This email (including any attachment) is confidential and addresses exclusively the person mentioned as recipient and/or other authorized people to receive it. If you are not the intended recipient, we hereby notify you that disclosing, copying, distributing or initiating any action based on the content of this email are strictly prohibited and imply legal liability. If you received this email by mistake, please let us know immediately in response to this message and then delete it from your system. Constanta City Hall is not responsible for the electronic alteration of the email message nor for the delays because of technical reasons that would later occur in receiving it. Thank you in advance for your understanding!