Primăria MUNICIPIULUI CONSTANȚA, JUDEȚUL CONSTANȚA
Data anunțului: 13.11.2026

ANUNȚ DE INTENȚIE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL ”REGENERARE ȘI REVITALIZARE URBANĂ ZONA DN3C”

conform Certificat de Urbanism nr. 1968/20.08.2026

AMPLASAMENT: **ZONA DELIMITATĂ DE DN3C, CALEA FERATĂ, DRUMURILE DE EXPLOATARE ȘI PROPRIETĂȚI PRIVATE, ZONA DN3C (LEGĂTURA ÎNTRE UAT ORAȘUL OVIDIU ȘI UAT MUNICIPIUL CONSTANȚA)**
INIȚIATOR: **UAT MUNICIPIUL CONSTANȚA**
ELABORATOR: **Asocierea Agorapolis SRL și Raumplan Design SRL, șef de proiect master urb. Mihaela Pușnava**



UNITĂȚI TERITORIALE PROPUSE

Zone de locuit
- ZLi1 - Zona locuințelor individuale
- ZLc1 - Zona locuințelor colective cu regim de înălțime P+8 - P+12E situate în vecinătatea Parcului Urban și de-a lungul DN3C
- ZLc2 - Zona locuințelor colective regim P+4 - P+8E
- ZLc3 - Zona locuințelor colective regim P+4E

Zone mixte
- ZM1 - Zonă mixtă destinată serviciilor, instituțiilor, echipamentelor publice și locuințelor
- ZM2 - Zona mixtă destinată funcțiunilor comerciale, de servicii și birouri adiacente DN3C
- ZM3 - Zona mixtă destinată funcțiunilor comerciale de mari dimensiuni, serviciilor și birourilor adiacente DN3C

Zona echipamentelor și dotărilor publice
- ZISP - Zona instituții publice și servicii
- ZE1 - Zona unităților de educație de cartier
- ZE2 - Zona centrelor de educație, sănătate și cercetare
- ZC - Zona unităților de cultură
- F - Zona unităților de cult
- G2 - gospodărie comunală - cimitir

Zone de producție și echipamente tehnice - Parcul de activități "Constanța Nord"
- ZLDP - Zona destinată activităților logistice, depozitelor și spațiilor de producție nepoluantă adiacente DN3C
- ZETM - subzona echipamentelor tehnice majore și a spațiilor de protecție aferente

Zona de transporturi și circulații
- T1 - subzona circulațiilor carosabile
- T1a - subzona dotărilor și funcțiunilor complementare infrastructurii de circulație rutieră
- T1b - subzona amenajărilor și construcțiilor tip parcaje aferente infrastructurii de circulație rutieră
- T2a - Zona serviciilor feroviare și a funcțiunilor complementare acesteia

Zone verzi
- Va - zona spațiilor verzi și dotări pentru agrement (zona Va este compusă din 90% subzonă verde destinată parcului urban și 10% subzonă destinată realizării unor dotări aferente zonei verzi. Cele două subzone care compun zona Va nu sunt conturate în plan ci urmează să fie dellimitate, conform RLU în urma unui studiu de soluții.)
- Vsp - zona spațiilor verzi publice

LEGENDĂ

LIMITE
- LIMITĂ ADMINISTRATIVĂ UAT
- LIMITĂ INTRAVILAN PROPUS
- LIMITĂ DE STUDIU PUZ
- EDIFICABIL MAXIM ADMIS
- LIMITĂ PARC DE ACTIVITĂȚI CONSTANȚA NORD
- LIMITE UNITĂȚI TERITORIALE

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ
- LOCUIRE INDIVIDUALĂ
- ZONĂ LOCUIRE COLECTIVĂ
- LOCUIRE COLECTIVĂ PREDOMINANTĂ ȘI COMERȚ - SERVICII
- ZONĂ MIXTĂ DE SERVICII ȘI COMERȚ CARE ADMITE ȘI LOCUINȚE
- PARTER COMERCIAL
- ZONĂ MIXTĂ DE COMERȚ, SERVICII ȘI ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE NEPOLUANTE
- ZONA INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE
- ZONA INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE ÎN CARE SE IMPUNE REALIZAREA UNUI SPAȚIU VERDE PE MINIM 50% DIN SUPRAFAȚA UTR-ULUI
- ZONĂ EDUCAȚIE
- ZONĂ CENTRU UNIVERSITAR ȘI SPAȚII VERZI PUBLICE
- ZONĂ CULTURĂ
- ZONĂ CULTE
- ZONĂ LOGISTICĂ, DEPOZITARE, PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ
- ZONĂ SERVICII FEROVIARE ȘI TRANSPORTURI
- ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ - CIMITIR
- ZONĂ ECHIPAMENTE TEHNICE MAJORE, LOGISTICĂ, DEPOZITARE ȘI PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ
- ZONĂ PARCĂRI PUBLICE ȘI NODURI DE TRANSPORT
- SPAȚII VERZI PUBLICE AMENAJATE
- PERDELE DE PROTECȚIE DE-A LUNGUL ZONELOR LOGISTICE
- SPAȚII VERZI DE ALINIAMENT ADIACENTE CIRCULAȚIILOR PUBLICE
- CORPURI DE APĂ

CIRCULAȚII
- STRADĂ NOUĂ PROPUSĂ SAU MODERNIZATĂ
- STRADĂ PROPUSĂ PRIN PUZ APROBAT CU HCL 286/2006
- STRADĂ PROPUSĂ PRIN PUZ APROBAT CU HCL 218/2020
- STADĂ PROPUSĂ PRIN SPF APROBAT CU HCL 119/220
- STRADĂ LA NIVEL CU PIETONALUL (SHARED SPACE)
- PASAJ PROPUS
- CALE FERATĂ
- STAȚIE CF PROPUSĂ - TRANSPORT URBAN
- LIMITĂ ZONĂ SIGURANȚĂ CALE FERATĂ (20M)
- LIMITĂ ZONĂ PROTECȚIE CALEA FERATĂ (100M)
- PISTĂ PENTRU BICICLETE
- PROMENADĂ PIETONALĂ PUBLICĂ

INFRASTRUCTURĂ EDILITARĂ ȘI RESTRICȚII CONSTRUCTIVE
- LINIE ELECTRICĂ AERIANĂ
- CULOAR NON-AEDIFICANDI AFERENT:
  - CULOAR DE FUNCȚIONARE LEA 400 KV - 75 METRI DE-A LUNGUL REȚELEI, 37,5 METRI DE FIECARE PARTE A AXULUI;
  - INCINTĂ STAȚIE DE TRANSFORMARE ELECTRICĂ - 35 METRI MĂSURAȚI DE LA ÎMPREJMUIREA INCINTEI;
- LIMITĂ A ZONEI DE PROTECȚIE HIDROGEOLOGICĂ A SURSEI DE APĂ CIȘMEA I
- ZONE DE PROTECȚIE SANITARĂ AFERENTĂ CIMITIR
- TRASEU PROPUS AL REȚELEI TRANSGAZ

INFRASTRUCTURĂ EDILITARĂ ȘI RESTRICȚII CONSTRUCTIVE
- LIMITĂ SITURI ARHEOLOGICE
- LIMITĂ ZONĂ PROTECȚIE SITURI ARHEOLOGICE

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI ASUPRA DOCUMENTELOR DISPONIBILE PE SITE-UL PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI CONSTANȚA PRIVIND INTENȚIA DE ELABORARE A PLANULUI URBANISTIC ZONAL ÎN PERIOADA 13 - 18 NOIEMBRIE 2026

OBSERVAȚIILE SUNT NECESARE ÎN VEDEREA STABILIRII CERINȚELOR DE ELABORARE ȘI VOR FI TRANSMISE ÎN SCRIS PRIN E-MAIL: primarie@primaria-constanta.ro SAU PRIN POȘTA ROMÂNĂ LA ADRESA: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA, BD. TOMIS, NR. 51, ETAJ 2, CAM. 212, COMPARTIMENTUL PLANIFICARE URBANĂ, SAU DEPUSE LA REGISTRATURA PRIMĂRIEI MUN. CONSTANȚA, LA CENTRUL DE INFORMARE CETĂȚENI (CIC) AFLAT ÎN INCINTA CITY PARK MALL., BD. ALEXANDRU LĂPUȘNEANU NR. 116C

COMPARTIMENTUL PLANIFICARE URBANĂ VA COLECTA ȘI TRANSMITE ELABORATORULUI/INIȚIATORULUI EVENTUALELE OPINII/OBSERVAȚII FORMULATE. INIȚIATORUL/ELABORATORUL ARGUMENTEAZĂ (NE)PRELUAREA OPINIILOR, OBSERVAȚIILOR FORMULATE. RĂSPUNSUL LA OBSERVAȚIILE TRIMISE ÎN SCRIS VA FI COMUNICAT ÎN SCRIS DE CĂTRE PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA.

PERSOANA RESPONSABILĂ CU INFORMAREA ȘI CONSULTAREA PUBLICULUI: COMPARTIMENTUL PLANIFICARE URBANĂ,
EMAIL: urbanism@primaria-constanta.ro
DATE DE CONTACT ELABORATOR: office@agorapolis.ro

ETAPELE PRECONIZATE PENTRU CONSULTAREA PUBLICULUI PÂNĂ LA APROBAREA PLANULUI CONFORM H.C.L. NR. 322/2016 PRIVIND APROBAREA REGULAMENTULUI DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI ÎN ELABORAREA SAU REVIZUIREA PLANURILOR DE URBANISM LA NIVELUL MUNICIPIULUI CONSTANȚA.
- ETAPA PREGĂTITOARE: ANUNȚAREA INTENȚIEI DE ELABORARE PUZ *13.11.2026 - 18.11.2026*
- ETAPA ELABORĂRII PROPUNERILOR
- CONSULTAREA DOCUMENTAȚIEI

PLAN URBANISTIC ZONAL - REGENERARE ȘI REVITALIZARE URBANĂ
ZONA DN3C
MASTERPLAN ZONIFICARE



LEGENDĂ

LIMITE

- LIMITĂ ADMINISTRATIVĂ UAT
- LIMITĂ INTRAVILAN PROPUS
- LIMITĂ DE STUDIU PUZ
- EDIFICABIL MAXIM ADMIS
- LIMITĂ PARC DE ACTIVITĂȚI CONSTANȚA NORD
- LIMITE UNITĂȚI TERITORIALE

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- LOCUIRE INDIVIDUALĂ
- ZONĂ LOCUIRE COLECTIVĂ
- LOCUIRE COLECTIVĂ PREDOMINANTĂ ȘI COMERȚ - SERVICII
- ZONĂ MIXTĂ DE SERVICII ȘI COMERȚ CARE ADMITE ȘI LOCUINȚE
- PARTER COMERCIAL
- ZONĂ MIXTĂ DE COMERȚ, SERVICII ȘI ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE NEPOLUANTE
- ZONA INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE
- ZONA INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE ÎN CARE SE IMPUNE REALIZAREA UNUI SPAȚIU VERDE PE MINIM 50% DIN SUPRAFAȚA UTR-ULUI
- ZONĂ EDUCAȚIE
- ZONĂ CENTRU UNIVERSITAR ȘI SPAȚII VERZI PUBLICE