



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
MUNICIPIUL CONSTANȚA  
CONSILIUL LOCAL

## HOTĂRÂRE

privind detalierea Regulamentului local de urbanism  
afereant Planului urbanistic general  
al municipiului Constanța

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data 30.01, 2020.

Luând în dezbatere referatul de aprobare al domnului primar Decebal Făgădău înregistrat sub nr. 234639/03.12.2019, avizul Comisiei de specialitate nr. 2 de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură și raportul Direcției urbanism nr. 11828/21.01.2020.

Având în vedere prevederile art. 2 alin. (4) și art. 11<sup>1</sup> din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, precum și ale art. 27<sup>1</sup> lit. a) și d), art. 47 din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, cu toate modificările ulterioare;

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 unele precizări referitoare la aplicarea prevederilor Regulamentului local de urbanism afereant Planului urbanistic general al municipiului Constanța aprobat prin HCL nr. 653/1999, a cărei valabilitate a fost prelungită prin HCL nr. 429/2018, în vederea punerii în acord cu prevederile art. 2 alin. (4) și art. 11<sup>1</sup> din Legea nr. 50/1991, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 - Celelalte prevederi ale HCL nr. 653/1999 rămân neschimbate.

Art. 3 - 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 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:

15 pentru, 5 împotriva, 10 abțineri.

La data adoptării sunt în funcție 24 consilieri din 27 membri.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

PATRICIPI TEODOR

CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR GENERAL  
ENACHE MARCELA

CONSTANȚA  
NR. 34 /

30.01, 2020

Prevederea legală conform Legii nr. 50/1991		Definiție / precizare propusă
<b>Art. 2 alin.(4)</b>	<b>Articolul 11^1</b>	
Prin exceptare de la prevederile alin. (2) se pot emite autorizații de construire și fără documentații de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate, pentru	Se emit autorizații de construire/desființare fără elaborarea, avizarea și aprobarea, în prealabil, a unei documentații de amenajare a teritoriului și/sau a unei documentații de urbanism pentru:	
<b>a) lucrări de modificare, de reparare, de protejare, de restaurare și de conservare a clădirilor de orice fel, cu condiția menținerii aceleiași funcțiuni, a suprafeței construite la sol și a volumetriei acestora;</b>	<b>a) lucrări de consolidare, reconstruire, modificare, reparare, reabilitare, protejare, restaurare și/sau de conservare a clădirilor de orice fel, inclusiv la împrejurimi, precum și a instalațiilor aferente acestora, cu condiția menținerii suprafeței construite la sol, inclusiv în cazul schimbării folosinței dacă noua folosință corespunde prevederilor regulamentului local de urbanism în vigoare;</b>	În acest context venim cu următoarea precizare în ceea ce privește sintagma "folosința": <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Folosinta unei clădiri reprezintă una sau mai multe funcțiuni / utilizări admise sau utilizările admise cu condiționări precizate în regulamentul de urbanism în vigoare pentru zona de reglementare din care face parte imobilul.</i></li> </ul>
<b>a^3) schimbarea folosinței construcțiilor existente, dacă noua folosință corespunde prevederilor regulamentului local de urbanism aferent planului urbanistic general - PUG sau planului urbanistic zonal - PUZ, aprobat, în vigoare;</b>		
<b>b) lucrări de reparare privind căi de comunicație, dotări tehnico-edilitare și altele asemenea, fără modificarea traseului și, după caz, a funcționalității acestora;</b>		
<b>c) lucrări de reparare privind împrejurimi, mobilier urban, amenajări de spații verzi, parcuri și grădini publice, piețe pietonale și celelalte lucrări de amenajare a spațiilor publice;</b>		
	<b>b) lucrări de amenajare pentru funcționalizarea podurilor existente, chiar dacă aceasta conduce la depășirea coeficientului de utilizare a terenului - C.U.T. reglementat în zonă;</b>	În acest context venim cu următoarea precizare în ceea ce privește sintagma "funcționalizarea podului existent": <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Funcționalizarea podului existent reprezintă lucrările de amenajare interioară a spațiului existent (podului existent), care au ca obiect transformarea unui spațiu neutilizat într-un spațiu în care se pot desfășura activități care se încadrează în utilizările admise sau utilizările admise cu</i></li> </ul>

Prevederea legală conform Legii nr. 50/1991		Definiție / precizare propusă
Art. 2 alin.(4)	Articolul 11 <sup>1</sup>	<p>con condiționări precizate în regulamentul de urbanism în vigoare pentru zona de reglementare din care face parte imobilul.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>În urma funcționalizării podul, acesta devine o mansardă</li> </ul>
	c) lucrări de extindere în cazul în care extinderea propusă se încadrează în prevederile regulamentului local de urbanism în vigoare;	<p>În acest context venim cu următoarea precizare în ceea ce privește sintagma "lucrări de extindere":</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Prin <u>lucrările de extindere</u> a unei construcții se înțelege atât extinderea pe orizontală (prin care se mărește suprafața construită), cât și extinderea pe verticală (supraetajarea imobilului).</li> </ul>
a <sup>1</sup> ) lucrări de supraetajare a clădirilor cu încă un nivel, o singură dată, în suprafață de maximum 20% din suprafața construită desfășurată a clădirilor, cu condiția situării acestora în afara zonelor construite protejate sau a zonelor de protecție a monumentelor, după caz;	d) lucrări de supraetajare a clădirilor existente cu încă un nivel, o singură dată, cu condiția situării acestora în afara zonelor construite protejate sau a zonelor de protecție a monumentelor stabilite prin documentații de urbanism aprobate, după caz, și care nu au beneficiat de derogări pentru C.U.T. și/sau regim de înălțime prin reglementările urbanistice stabilite în documentația de urbanism aprobată în baza căreia a fost emisă autorizația inițială;	<p>În acest context venim cu următoarea precizare în ceea ce privește sintagmele: "clădiri existente", "derogare":</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><u>Clădirile existente</u> reprezintă construcțiile înscrise în cartea funciară a imobilului în baza unui proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor realizate în temeiul unei autorizații de construire. Sunt exceptate clădirile intabulate conform art. 37, alin (2) din Legea 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare.</li> <li><u>Derogarea</u> pentru CUT și /sau regim de înălțime se referă la modificarea prevederilor urbanistice aprobate prin majorarea CUT și /sau a regimului de înălțime maxim permise.</li> </ul>
a <sup>2</sup> ) lucrări de extindere a clădirilor sociale, de învățământ, de sănătate, de cultură și administrative aparținând domeniului public și privat al statului și unităților administrativ-teritoriale, dacă extinderea se încadrează în prevederile regulamentului local de urbanism aferent planului urbanistic general - PUG sau planului urbanistic zonal - PUZ, aprobat, în	e) lucrări de extindere a clădirilor existente sociale, de învățământ, de sănătate, de cultură și administrative aparținând domeniului public și privat al statului și unităților administrativ-teritoriale, dacă extinderea este obligatorie pentru funcționarea acestora în condițiile legii;	<p>În acest context venim cu următoarea precizare în ceea ce privește sintagma "extindere":</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>În cazul imobilelor prevăzute la art. 11<sup>1</sup> lit. e), lucrările de extindere prevăzute de lege pot fi atât cele de <u>extindere constructivă</u> (realizate prin majorarea suprafeței construite a unui</li> </ul>

Prevederea legală conform Legii nr. 50/1991		Definiție / precizare propusă
Art. 2 alin.(4) vigoare;	Articolul 11^1	<p>imobil existent), cât și cele de <u>extindere funcțională</u> realizate prin edificarea unor corpuri noi de clădire, în sistem de construire izolat față de construcțiile existente, atâta timp cât edificarea imobilelor noi este <i>obligatorie pentru funcționarea construcțiilor existente în condițiile legii.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Exemple de extindere funcțională: construirea de imobile anexă (sală de mese, grupuri sanitare, etc) aferente unui campus social; realizarea unei săli de sport în incinta unei construcții pentru învățământ existente (școală, liceu, etc.); construirea unor imobile anexă (arhivă, depozitare, spații incinerare material medical, etc.) în curtea unui spital; realizarea unor imobile utilizate ca spații anexă unui muzeu (depozitare, parcare, etc.); construirea unor construcții noi anexă unei clădiri administrative (arhivă, cantină, parcare, etc.).</i></li> </ul>
d) lucrări de cercetare și de prospectare a terenurilor - foraje și excavări -, necesare în vederea efectuării studiilor geotehnice, exploatărilor de cariere, balastierelor, sondelor de gaze și petrol, precum și altor exploatări;	f) lucrări de cercetare, de prospectare și exploatare de cariere, balastiere și agregate minerale, forarea și echiparea sondelor de gaze și țiței, situate în extravilan	Nu este cazul
e) organizarea de tabere de corturi.	-	Nu este cazul

CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR,  
MARCELA ENACHE

*Enache*

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

TEODOR PATRICHU

*Teodor Patrichu*