



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind rectificarea prevederilor Regulamentului local de urbanism
afereant Planului urbanistic zonal aprobat prin HCL nr. 294/2019

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data
_____ 2019.

Luând în dezbatere referatul de aprobare al domnului primar Decebal
Făgădeu înregistrat sub nr. 175349/12.07.2019, 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. 198443 / 15.10.2019,

Având în vedere prevederile art. 27[^]1 lit. a) și d), art. 47 din Legea nr.
350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, cu toate
modificările ulterioare;

Văzând adresa doamnei Trifu Luminița Maria înregistrată sub nr.
171127/05.09.2019 și punctul de vedere nr. 175347/12.09.2019 formulat de SC ED
COM'95 SRL;

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 rectificarea prevederilor Regulamentului local de urbanism
afereant Planului urbanistic zonal pentru zona delimitată de bd. Tomis, str.
Amsterdam, str. Madrid și str. Brest aprobat prin HCL nr. 294/2019, în sensul că
pentru zona de reglementare UTR M3, art. 4 - Caracteristici ale parcelelor,
prevederile referitoare la clădirile sub 4 niveluri nu sunt aplicabile pentru realizarea
de imobile cu funcțiunea de locuire individuală.

Art. 2 - Celelalte prevederi ale HCL nr. 294/2019 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 doamna Trifu
Luminița Maria, 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,**

CONSTANȚA

NR. _____ / _____ 2019.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
PRIMAR
Nr. 175349 / 12.09.2019

REFERAT DE APROBARE

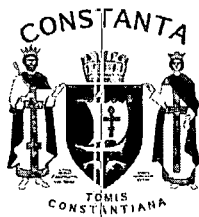
Având în vedere prevederile Regulamentului local de urbanism aferent Planului urbanistic zonal pentru zona delimitată de bd. Tomis, str. Amsterdam, str. Madrid și str. Brest aprobat prin HCL nr. 294/2019;

Analizând solicitarea doamnei Trifu Luminița Maria nr. 171127/05.09.2019 și punctul de vedere nr. 175347/12.09.2019 formulat de SC ED COM'96 SRL în calitate de elaborator al documentației de urbanism aprobată prin HCL nr. 294/2019;

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 rectificarea prevederilor Regulamentului local de urbanism aferent Planului urbanistic zonal pentru zona delimitată de bd. Tomis, str. Amsterdam, str. Madrid și str. Brest aprobat prin HCL nr. 294/2019.

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. 175349/12.09.2019, inițiat de dl. primar Decebal Făgădău;

Analizând proiectul de hotărâre privind rectificarea prevederilor Regulamentului local de urbanism aferent Planului urbanistic zonal pentru zona delimitată de bd. Tomis, str. Amsterdam, str. Madrid și str. Brest aprobat prin HCL nr. 294/2019;

Comisia, întrunită azi 16.10.2019, 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 ŞI PLANIFICARE URBANĂ

R A P O R T
Nr. 198443 / 15.10.2019

Având în vedere:

- ❖ solicitarea doamnei Trifu Luminița Maria înregistrată în evidențele Primăriei municipiul Constanța sub nr. 171127/05.09.2019 prin care se solicită reanalizarea prevederilor urbanistice aprobate prin HCL nr. 294/2019 referitoare la caracteristicile parcelelor construibile:

Capitolul 7. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ŞI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII.

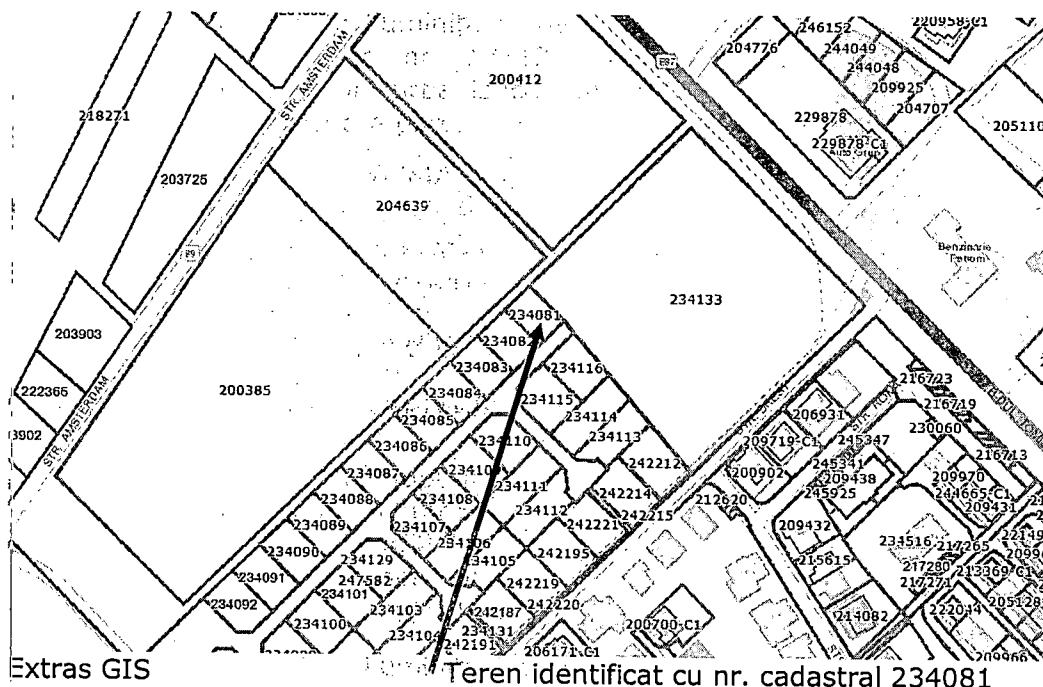
a) se vor rezerva terenuri pentru institutii si servicii publice parcelate in module avand suprafata minima de 1000 mp si deschidere la strada de min.30metri

b) in zonele constituite,parcelele sunt considerate construibile daca respecta următoarele conditii:

- *cladiri sub 4 niveluri-suprafata minima 300 mp
- front minim la strada-8metri

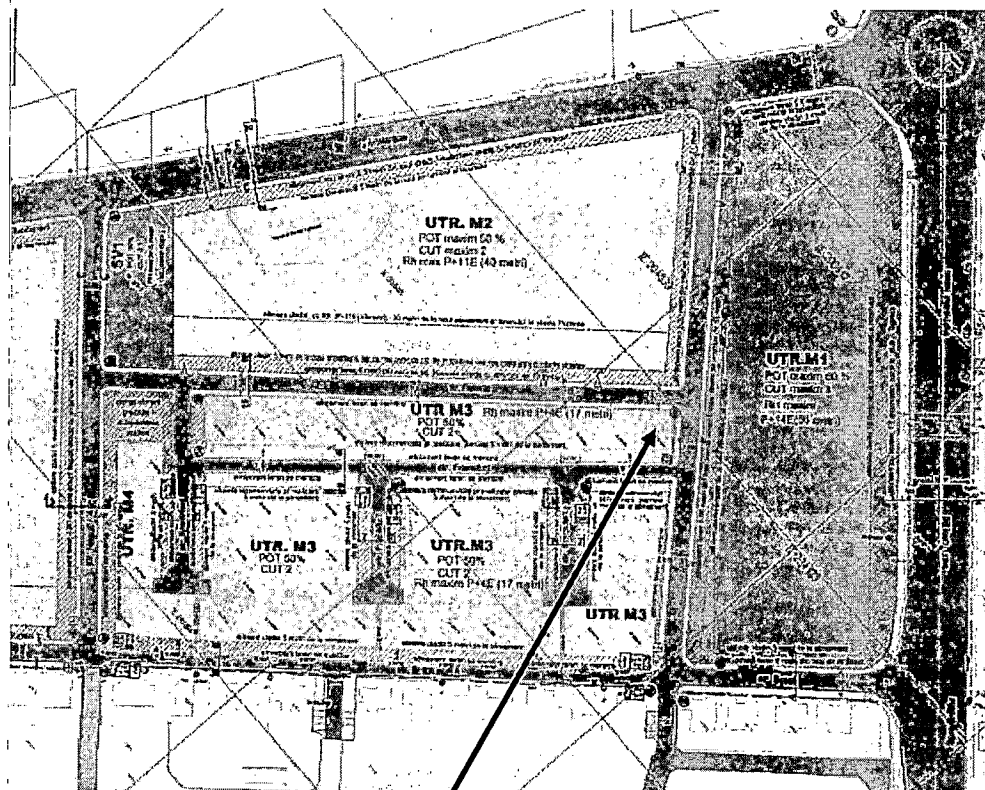
coroborate cu situația de fapt în care terenul identificat cu nr. cadastral 234081 are suprafața de 287 mp;

- ❖ analizând prevederile PUZ aprobat prin HCL nr. 294 referitoare la zona de reglementare din care face parte terenul în discuție, precum și a reglementărilor urbanistice aplicabile, consemnăm următoarele:



Extras GIS

Teren identificat cu nr. cadastral 234081



Extras HCL nr. 294/2019

Teren identificat cu nr. cadastral 234081

- ❖ potrivit prevederilor Planului urbanistic zonal pentru zona delimitată de bd. Tomis, str. Amsterdam, str. Madrid și str. Brest aprobat prin HCL nr. 294/2019, pentru zona de reglementare UTR M3 sunt aplicabile:

UTR M3 – ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE , BIROURI PROFESII LIBERALE

Articolul 4. - Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni):

- Parcelele sunt considerate construibile dacă respecta următoarele condiții:
- Clădiri sub 4 niveluri (P+3E sau D+P+2E) – suprafața minimă a parcelei (lotului sau terenului) este de minimum 300 mp, cu front minim la strada a parcelei (lotului sau terenului) este de minimum 8 metri
- Clădiri cu peste 4 niveluri (P+4E sau D+P+3E) – suprafața minimă a parcelei (lotului sau terenului) este de minimum 1000 mp, cu front minim la strada a parcelei (lotului sau terenului) este de minimum 12 metri
- Adâncimea parcelei trebuie să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia, dar nu mai mică de 15 metri
- Dacă adâncimea parcelei se micșorează sub această limită, ca urmare a lărgirii unei artere din trama de circulație, se aplică următoarele prevederi:

- Pentru lărgirea arterelor care sunt cuprinse în trama majoră de circulație, pentru realizarea de noi strapungeri precum și pentru alte obiective de utilitate publică (OUP), CLMC va acționa conform prevederilor legale

- În cazul aplicării Legii 33/1994, se va urmări ca în cazul în care prin expropriere, o parcelă devine neconstruibilă din cauza dimensiunilor și suprafeței, să fie expropriată întreaga parcelă (lot sau teren).

- ❖ Solicitarea doamnei Trifu a fost transmisă prin poșta electronică în data de 05.09.2019 elaboratorului PUZ, în vederea analizării și formulării unui punct de vedere, care a fost înregistrat în evidențele Primăriei municipiului Constanța sub nr. 175347/12.09.2019:

Propunem: **RECTIFICARE** „PLAN URBANISTIC ZONAL aprobat cu HCLM nr. 294/31.07.2019 teritoriul delimitat de bd. Tomis, str. Amsterdam, str. Madrid si str. Brest”, astfel:

1) prevederile CAPITOLUL 7 REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII; b) în zonele constituite, parcelele sunt considerate construibile dacă respecta următoarele condiții: (pagina 7)

*clădiri sub 4 niveluri **cu funcțiunea locuințe colective** -suprafața minimă 300 mp

2) prevederile UTR M3;

Secțiunea I-UTILIZARE FUNCȚIONALĂ ; art. 1 -utilizări admise (pagina 22)

- Locuințe colective cu maxim 4 unități locative/clădire - **amplasate pe lot cu suprafața minimă de 300 mp**

Secțiunea II- CONDITII DE AMPLASARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR
ARTICOLUL 4 -CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE , FORMA, DIMENSIUNI (pagina 23)

- Clădiri sub 4 niveluri (P+3E sau D+P+2E) **cu funcțiunea locuințe colective** – suprafața minimă a parcelei (lotului sau terenului) este de minimum 300 mp, cu front minim la strada a parcelei (lotului sau terenului) este de minimum 8 metri

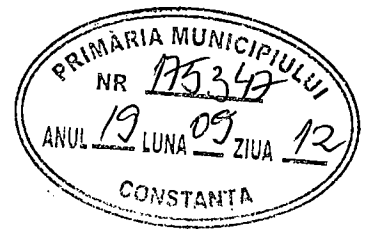
Toate celelalte prevederi ale Regulamentului Local de Urbanism se mențin

În temeiul celor mai sus precizate, propunem avizarea și adoptarea proiectului de hotărâre privind rectificarea prevederilor Regulamentului local de urbanism aferent Planului urbanistic zonal pentru zona delimitată de bd. Tomis, str. Amsterdam, str. Madrid și str. Brest aprobat prin HCL nr. 294/2019, în sensul că pentru zona de reglementare UTR M3, art. 4 - Caracteristici ale parcelelor, prevederile referitoare la clădirile sub 4 niveluri nu sunt aplicabile pentru realizarea de imobile cu funcțiunea de locuire individuală.


Arhitect Șef,
urb. Mihai Radu Vânturache

Inspector,
Cristina Stamat





PUNCT DE VEDERE ELABORATOR
la sesizarea nr. 171127/2019 cu privire la
PLAN URBANISTIC ZONAL aprobat cu HCLM nr. 294/31.07.2019
teritoriul delimitat de b-dul Tomis, str. Amsterdam, str. Madrid si str. Brest
ansamblu rezidential „ Greenfield” Constanta

Avand in vedere sesizarea nr. 171127/05.09.2019 , formulata de doamna Trifu Luminita-Maria prin care aduce obiectiuni aferente Regulamentului Local de Urbanism :

Cap. 7- Reguli privind forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii – alin b) in zonele constituite,parcelele sunt considerate construibile daca respecta urmatoarele conditii: *cladiri sub 4 niveluri-suprafata minima 300 mp

Analizand:

1) pozitia lotului petentei in zona UTR M3, suprafata lotului anterior elaborarii PUZ , reglementarile initiale din PUZ Palazu Mare (UTR7) , reglementarile propuse in PUZ aprobat cu HCLM 294/2019

2) prevederile CAPITOLUL 7 REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ŞI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCŢII;b) in zonele constituite,parcelele sunt considerate construibile daca respecta urmatoarele conditii:(pagina 7)
*cladiri sub 4 niveluri-suprafata minima 300 mp

3) prevederile UTR M3;

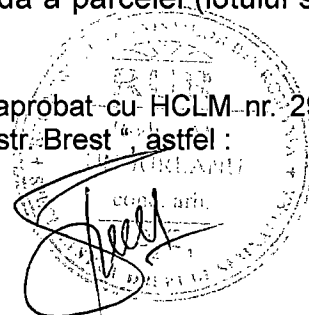
Sectiunea I-UTILIZARE FUNCTIONALA ; art. 1 -utilizari admise (pagina 22)

- Locuinte individuale
- Locuinte colective cu maxim 4 unitati locative/cladire cu regim de înălţime variabil între P+1E (2 niveluri supraterane) și P+4E (5 niveluri supraterane) în regim de construire continuu (înşiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat)
- Birouri profesii liberale care nu trebuie sa depaseasca 25% din suprafata construita a cladirii

Sectiunea II- CONDITII DE AMPLASARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR
ARTICOLUL 4 -CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE , FORMA, DIMENSIUNI (pagina 23)

- Parcelele sunt considerate construibile daca respecta urmatoarele conditii:
- Cladiri sub 4 niveluri (P+3E sau D+P+2E) – suprafata minima a parcelei (lotului sau terenului) este de minimum 300 mp, cu front minim la strada a parcelei.(lotului sau terenului) este de minimum 8 metri

Propunem **RECTIFICARE** PLAN URBANISTIC ZONAL aprobat cu HCLM nr. 294/31.07.2019 teritoriul delimitat de b-dul Tomis, str. Amsterdam, str. Madrid si str. Brest , astfel :



1) prevederile CAPITOLUL 7 REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII; b) in zonele constituite, parcelele sunt considerate construibile daca respecta urmatoarele conditii: (pagina 7)

*cladiri sub 4 niveluri **cu functiunea locuinte colective** -suprafata minima 300 mp

2) prevederile UTR M3;

Sectiunea I-UTILIZARE FUNCTIONALA ; art. 1 -utilizari admise (pagina 22)

- Locuinte colective cu maxim 4 unitati locative/cladire - **amplasate pe lot cu suprafata minima de 300 mp**

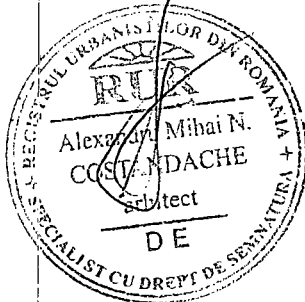
Sectiunea II- CONDITII DE AMPLASARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR
ARTICOLUL 4 -CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE , FORMA, DIMENSIUNI (pagina 23)

- Cladiri sub 4 niveluri (P+3E sau D+P+2E) **cu functiunea locuinte colective** – suprafata minima a parcelei (lotului sau terenului) este de minimum 300 mp, cu front minim la strada a parcelei (lotului sau terenului) este de minimum 8 metri

Toate celelalte prevederi ale Regulamentului Local de Urbanism se mentin

s.c. ED COM '96 srl

Arh. Alexandru Costandache



C.Arh. Rodica Ungureanu

