



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind detalierea prevederilor Regulamentului local de urbanism aferent
Planului urbanistic zonal aprobat prin HCL nr. 286/2006

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

Luând în dezbatere referatul de aprobare al domnului primar Decebal Făgădău înregistrat sub nr. 229784/27.11.2019, 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. 240389/11.12.2019.

Având în vedere prevederile art. 27¹ lit. a) și d), art. 32 alin. (5) lit. b), art. 48 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 aferent Planului urbanistic zonal aprobat prin HCL nr. 286/2006, în sensul că autorizarea investițiilor nu va fi condiționată de elaborarea prealabilă a unei documentații de urbanism PUD pentru:

- terenuri aflate în zona de protecție a sursei de apă,
- terenuri care au rezultat din comasarea sau reparcelarea loturilor,
- reconfigurarea tramei stradale;
- terenuri aflate în zona de protecție sanitară față de cimitir,

cu condiția încadrării în reglementările urbanistice aprobate, precum și a obținerii avizelor favorabile de la deținătorii de utilități, ori de la instituțiile care impun restricțiile.

Art. 2 - Celelalte prevederi ale HCL nr. 286/2006 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:

_____ 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. 229784 / 27.11.2019

REFERAT DE APROBARE

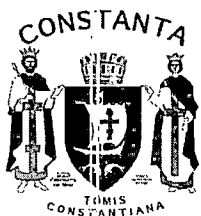
Având în vedere prevederile Regulamentului local de urbanism aferent Planului urbanistic zonal - bulevardul Aurel Vlaicu aprobat prin HCL nr. 580/2005, modificat prin HCL nr. 286/2006;

Analizând oportunitatea detalierii Regulamentului local de urbanism aferent Planului urbanistic zonal aprobat prin HCL nr. 286/2006 în ceea ce privește intervențiile pentru care nu este necesară elaborarea unui plan urbanistic de detaliu;

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 unele precizări referitoare la aplicarea prevederilor Regulamentului local de urbanism aferent Planului urbanistic zonal aprobat prin HCL nr. 286/2006.

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. 229784/27.11.2019, inițiat de dl. primar Decebal Făgădau;

Analizând proiectul de hotărâre privind unele precizări referitoare la aplicarea prevederilor Regulamentului local de urbanism aferent Planului urbanistic zonal aprobat prin HCL nr. 286/2006 în ceea ce privește intervențiile pentru care nu este necesară elaborarea unui plan urbanistic de detaliu;

Comisia, întrunită azi 11.12.2019, 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 ȘI PLANIFICARE URBANĂ

R A P O R T

Nr. 240389 / 11.12.2019

Prin prezentul raport se supun atenției următoarele:

potrivit prevederilor HCL nr. 380/2005 privind aprobarea Planului urbanistic zonal - bulevardul Aurel Vlaicu și a regulamentului aferent, municipiului Constanța modificat prin HCL nr. 286/2006, teritoriul studiat este împărțit în 6 UTR-uri:

- UTR 1 – SURSA DE APĂ CIȘMEA
- UTR 2 – LOTURI VEST bd. AUREL VLAICU
- UTR 3 – SERE+STAȚIE TRATARE APĂ
- UTR 4 – ZONA CRIȘULUI
- UTR 5 – CIMITIR MUNICIPAL
- UTR 6 – TÂRG SĂPTĂMÂNAL.

Unitățile Teritoriale de Referință (UTR) sunt delimitate de artere de circulație din trama majoră, limite naturale. În ansamblul lor, UTR constituie zone cu o anumită omogenitate funcțional – volumetrică și constituie arii ușor identificabile de către locuitorii orașului.

- ❖ În zona studiată au fost identificate terenuri și zone cu regim special:
 - zona de protecție a sursei de apă,
 - zone de protecție cu regim special și zone cu riscuri tehnologice.
- ❖ În conformitate cu prevederile aplicabile la această dată, respectiv **art. 32 alin (5) lit. b din Legea nr. 350/2001** privind amenajarea teritoriului și urbanismul: "*prin Planul urbanistic de detaliu se stabilesc reglementări cu privire la accesurile auto și pietonale, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului, designul spațiilor publice, după caz, reglementări cuprinse în ilustrarea urbanistică, parte integrantă din documentația de urbanism.*"

❖ În condițiile prevederilor actuale ale **art. 48 ale Legii nr. 350/2001** privind amenajarea teritoriului și urbanismul:

"(1) Planul urbanistic de detaliu are exclusiv caracter de reglementare specifică, prin care se asigură condițiile de amplasare, dimensionare, conformare și servire edilitară a unuia sau mai multor obiective pe una sau mai multe parcele adiacente, pe unul sau mai multe amplasamente, în corelare cu vecinătățile imediate.

(2) Planul urbanistic de detaliu cuprinde reglementări cu privire la:

- a) asigurarea accesibilității și racordarea la rețelele edilitare;*
- b) permisivități și constrângeri urbanistice privind volumele construite și amenajările;*
- c) relațiile funcționale și estetice cu vecinătatea;*
- d) compatibilitatea funcțiunilor și conformarea construcțiilor, amenajărilor și plantațiilor;*
- e) regimul juridic și circulația terenurilor și construcțiilor.*

(3) Planul urbanistic de detaliu se elaborează numai pentru reglementarea amănunțită a prevederilor stabilite prin Planul urbanistic general, Planul urbanistic zonal sau pentru stabilirea condițiilor de construire."

❖ În cele ce urmează se propune analizarea prevederilor referitoare la elaborarea unor documentații de urbanism PUD ca studii premergătoare obținerii autorizației de construire. Situațiile prevăzute în Regulamentul local de urbanism aferent PUZ sunt sintetizate în tabelul următor:

UTR	Prevedere RLU aferent PUZ aprobat prin HCL nr. 286/2006	Observații
UTR 1 – SURSA DE APĂ CIȘMEA	<p><i>8 – Interdicții temporare sau definitive (vezi și pct.11):</i></p> <p>8.3.- se interzice orice construcție în zona de influență a amenajării intersecției bd. Tomis-bd. 8.4. - tot terenul din UTR situat în afara incintei RAJA va face obiectul unui PUD, la care se va solicita avizul RAJA.</p>	Potrivit prevederilor în vigoare, Planul urbanistic de detaliu nu poate modifica prevederile legale care stabilesc zona de protecție a sursei de apă.
UTR 2 – LOTURI VEST bd. AUREL VLAICU	<p><i>8 – Interdicții temporare sau definitive:</i></p> <p>- construirea în terenuri rezultate din comasarea/reparcelarea loturilor din configurația actuală se va face numai pe bază de proiect în faza PUD.</p>	Într-o zonă de reglementare, prevederile RLU se aplică până la nivel de parcelă, astfel că un PUD nu poate aduce detalieri suplimentare pentru terenurile rezultate din comasarea sau reparcarea parcelelor.

<p>UTR 4 – ZONA CRIȘULUI</p>	<p><i>8 – Interdicții temporare sau definitive:</i></p> <p>8.1. Se interzice construirea în acest UTR până la întocmirea și aprobarea unui PUD, elaborat pe suport topografic, cu situația juridică a terenurilor actualizată.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Acest PUD va cuprinde traseele de străzi și parcelarea terenului situat între străzi ținând seama de limitele de proprietăți, de construcțiile existente și de solicitările deținătorilor de teren, inclusiv condiții pentru comasarea sau reparcelarea loturilor; - Se va păstra principiul ce reiese din traseele străzilor propuse în PUZ în ideea generării unei rețele stradale care să se înscrie în ansamblul tramei stradale existente și propuse a Municipiului Constanța; - Deoarece poziția conductelor de apă este transpusă orientativ, preluată din planșa transmisă de RAJA fără cote față de repere de pe teren, în faza de elaborare a PUD traseul acestora se va preciza pe baza sondajelor, în vederea delimitării zonelor cu restricții sanitare, interzise la construire. 	<ul style="list-style-type: none"> - Potrivit prevederilor Legii nr. 350/2001, comasarea sau reparcelarea loturilor se face prin PUZ. - Reconfigurarea tramei stradale la nivelul unui UTR nu se poate studia printr-un PUD (care studiază o singură parcelă). - Poziționarea conductelor RAJA nu se stabilește prin PUD. Potrivit prevederilor în vigoare, Planul urbanistic de detaliu nu poate modifica retragerile față de infrastructura de transport apă.
<p>UTR 5 – CIMITIR MUNICIPAL</p>	<p><i>8 – Interdicții temporare sau definitive:</i></p> <p>8.1. - având în vedere că terenurile ce pot fi construite se află în zona de protecție sanitară a cimitirului este necesar ca amplasarea construcțiilor în loturi să se facă numai pe baza unui PUD aprobat, ce precede autorizația de construcții, fază la care se va solicita avizul RAJA, Direcția de sănătate publică și ELECTRICA S.A.;</p>	<p>Potrivit prevederilor legale, Planul urbanistic de detaliu nu poate modifica retragerile față de infrastructura de utilități ori față de cimitir.</p>
<p>UTR 6 – TÂRG SĂPTĂMÂNAL</p>	<p><i>8 – Interdicții temporare sau definitive:</i></p> <p>8.5. se va putea schimba folosința terenului ocupat în prezent de târgul săptămânal numai pe baza unui proiect în faza PUD aprobat.</p>	<p>Potrivit prevederilor art. 32 alin (5), prin PUD nu este permisă modificarea utilizărilor admise.</p>

Se constată faptul că în toate situațiile mai sus menționate, detalierea prevederilor RLU nu poate fi realizată prin PUD, conform prevederilor legale în vigoare, reprezentate de art. 32 și art. 48 din Legea nr. 350/2001 valabile la data prezentei.

În temeiul celor mai sus precizate, propunem avizarea și adoptarea proiectului de hotărâre privind unele precizări referitoare la aplicarea prevederilor Regulamentului local de urbanism aferent Planului urbanistic zonal aprobat prin HCL nr. 286/2006, în sensul că

autorizarea investițiilor nu va fi condiționată de elaborarea prealabilă a unei documentații de urbanism PUD pentru:

- terenuri aflate în zona de protecție a sursei de apă,
- terenuri care au rezultat din comasarea sau reparcelarea loturilor,
- reconfigurarea tramei stradale;
- terenuri aflate în zona de protecție sanitară față de cimitir,

cu condiția încadrării în reglementările urbanistice aprobate , precum și a obținerii avizelor favorabile de la deținătorii de utilități, ori de la instituțiile care impun restricțiile.


Arhitect Șef,

urb. Mihai Radu Vânturache


Inspector,
Cristina Stamat