



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

H O T A R Â R E

privind detalierea prevederilor Regulamentului local de urbanism aferent Planului urbanistic zonal aprobat prin HCL nr. 35/2015

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

Luând în dezbateră referatul de aprobare al domnului primar Decebal Făgădău înregistrat sub nr. 137445/08.09.2020, 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. 140505/14.09.2020.

Având în vedere prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu toate modificările ulterioare, ale art. 27[^]1 lit. c) din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu toate modificările ulterioare, precum și ale art. 18 din Ordinul 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 emis de Ministerul dezvoltării regionale și administrației publice;

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.

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art. 1 – Se aprobă detalierea prevederilor Regulamentului local de urbanism aferent Planului urbanistic zonal aprobat prin HCL nr. 35/2015, în sensul că autorizarea investițiilor nu va fi condiționată de elaborarea prealabilă a unei documentații de urbanism PUD pentru terenurile situate în zona de reglementare ZR3, în situațiile:

- care au rezultat din operațiunile de parcelare, divizare sau comasare
- în vederea stabilirii retragerii construcțiilor față de aliniament, cu condiția încadrării în reglementările urbanistice aprobate.

Art. 2 – Celelalte prevederi ale HCL nr. 35/2015 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 lucrărilor publice, dezvoltării și administrației, 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 GENERAL,
FULVIA ANTONELA DINESCU**

CONSTANȚA
NR. _____/_____ 2020



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
PRIMAR
Nr. 137445/08.09.2020

REFERAT DE APROBARE

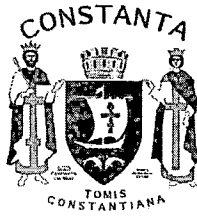
Având în vedere prevederile Regulamentului local de urbanism aprobat prin HCL nr. 35/2015 privind aprobarea Planului urbanistic zonal - pentru zona delimitată de bdul Mamaia, strada Aprodul Purice, strada Chilieii și strada 23 August, terenuri publice și private;

Analizând oportunitatea detalierii Regulamentului local de urbanism aferent Planului urbanistic zonal aprobat prin HCL nr. 35/2015 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 detalierea prevederilor Regulamentului local de urbanism aferent Planului urbanistic zonal aprobat prin HCL nr. 35/2015.

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. 137445/08.09.2020, inițiat de dl. primar Decebal Făgădau;

Analizând proiectul de hotărâre privind detalierea prevederilor Regulamentului local de urbanism aferent Planului urbanistic zonal aprobat prin HCL nr. 35/2015 în ceea ce privește intervențiile pentru care nu este necesară elaborarea unui plan urbanistic de detaliu;

Comisia, întrunită azi _____._____.2020, 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

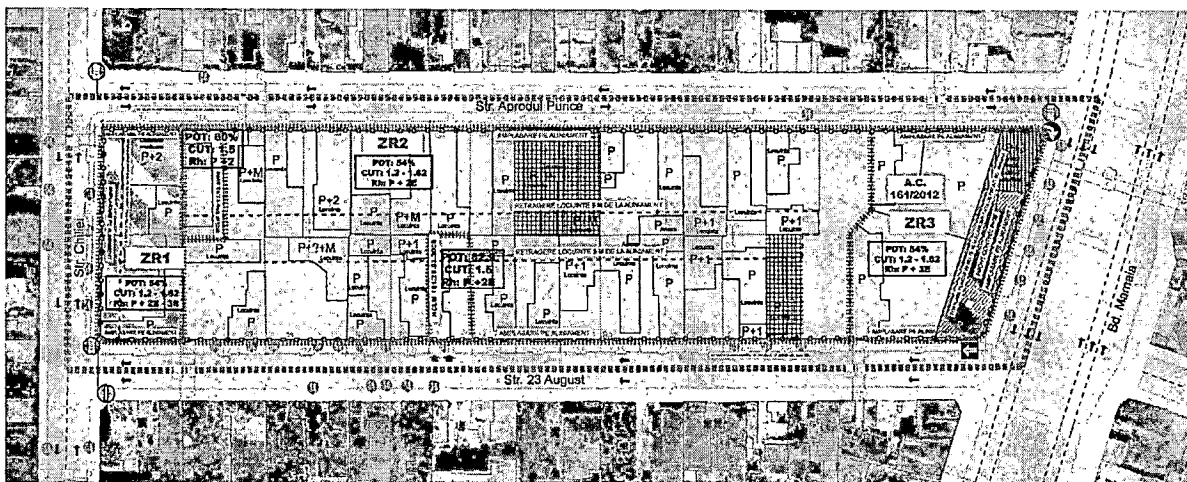


ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
DIRECTIA URBANISM
SERVICIUL STRATEGII ŞI PLANIFICARE URBANĂ

RAPORT
Nr. 140505 / 14.09.2020

Prin prezentul raport se supun atenției următoarele:

- ❖ potrivit prevederilor HCL nr. 35/2015 *privind aprobarea Planului urbanstic zonal - pentru zona delimitată de bdul Mamaia, strada Aprodul Purice, strada Chilieii și strada 23 August, terenuri publice și private, teritoriul studiat este împărțit în 3 zone de reglementare:*



Extras HCL nr. 35/2015 - Planșa reglementări urbanistice

Articolul 21 - Lista zonelor funcționale și subzonelor funcționale

(1) Planul urbanstic zonal stabilește următoarele zone și subzone funcționale:

ZR1 - zona locuințe individuale, locuințe colective mici pe lot, servicii, cabinete medicale P+2-3R

ZR2 - zona locuințe individuale, locuințe colective mici pe lot P+2E

ZR3 - servicii, birouri, comert, locuințe colective mici pe lot, cabinete medicale P+3E

Extras RLU aferent PUZ aprobat prin HCL nr. 35/2015

- ❖ 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 urbanstic 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 urbanstic de detaliu are exclusiv caracter de reglementare specifică, prin care se asigură condițiile de amplasare, dimensionare,*

conformare și servire edilitara 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 accesibilitatii și racordarea la rețelele edilitare;

b) permisivitati și constrângeri urbanistice privind volumele construite și amenajările;

c) relațiile functionale 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:

Prevedere RLU aferent PUZ aprobat prin HCL nr. 35/2015	Observații
Articolul 4 - Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni) ZR3 - operațiunile de parcelare, divizare sau comasare se vor stabili printr-un studiu PUD	- 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 reparcelarea parcelelor. - Potrivit prevederilor Legii nr. 350/2001, comasarea sau reparcelarea loturilor se face prin PUZ.
Articolul 5 - Amplasarea clădirilor față de aliniament ZR3 - se vor stabili printr-un studiu PUD	Potrivit prevederilor legale, Planul urbanistic de detaliu nu poate modifica retragerile față de aliniament.

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 detalierea prevederilor Regulamentului local de urbanism aferent Planului urbanistic zonal aprobat prin HCL nr. 35/2015, în sensul că **autorizarea investițiilor nu va fi condiționată de elaborarea prealabilă a unei documentații de urbanism PUD pentru terenurile situate în zona de reglementare ZR3:**
- care au rezultat din operațiunile de parcelare, divizare sau comasare
- în vederea stabilirii retragerii construcțiilor față de aliniament,
cu condiția încadrării în reglementările urbanistice aprobate.

Arhitect Șef

urb. Mihai Radu Vânturache

Inspector,
Cristina Stamat