



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind proiectului de hotărâre privind unele precizări referitoare la aplicarea prevederilor HCL nr. 665/1999

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

Luând în dezbateră referatul de aprobare al domnului primar Decebal Făgădău înregistrat sub nr. 46471/05.03.2020, avizul Comisiei de specialitate nr. 2 de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură din data de _____, precum și raportul Direcției urbanism nr. 56390/23.03.2020;

Având în vedere prevederile art. 27¹ lit. a) și d), art. 47 din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, cu toate modificările ulterioare;

Analizând precizările formulate de domnul arh. Mihai Isacov în mesajul înregistrat în evidențele Primăriei municipiului Constanța sub nr. 46445/05.03.2020;

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 HCL nr. 665/1999 privind aprobare PUZ - poarta 2 - poarta 4, în sensul că regimul de aliniere a construcțiilor față de circulația carosabilă adiacentă terenului identificat cu nr. cadastral 251662 este cel indicat în plașa anexată care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 – Celelalte prevederi ale HCL nr. 665/1999 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:

_____ pentru, _____ împotrivă, _____ 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. 46471 / 05.03.2020

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere solicitarea formulată de SC Five Holding SA sub nr. 24960/06.02.2020 de emitere a certificatului de urbanism - elaborare PUD în temeiul HCL nr. 665/1999, str. Traian, zona poarta 3-4, lot 4/1 și lot 4/2, în contextul prevederilor HCL nr. 665/1999 privind aprobare PUZ - poarta 2 - poarta 4;

Analizând precizările formulate de domnul arh. Mihai Isacov în mesajul înregistrat în evidențele Primăriei municipiului Constanța sub nr. 46445/05.03.2020;

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 HCL nr. 665/1999.

PRIMAR,

DECEBAL FĂGĂDĂU



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

R A P O R T

Nr. 56390/23.03.2020

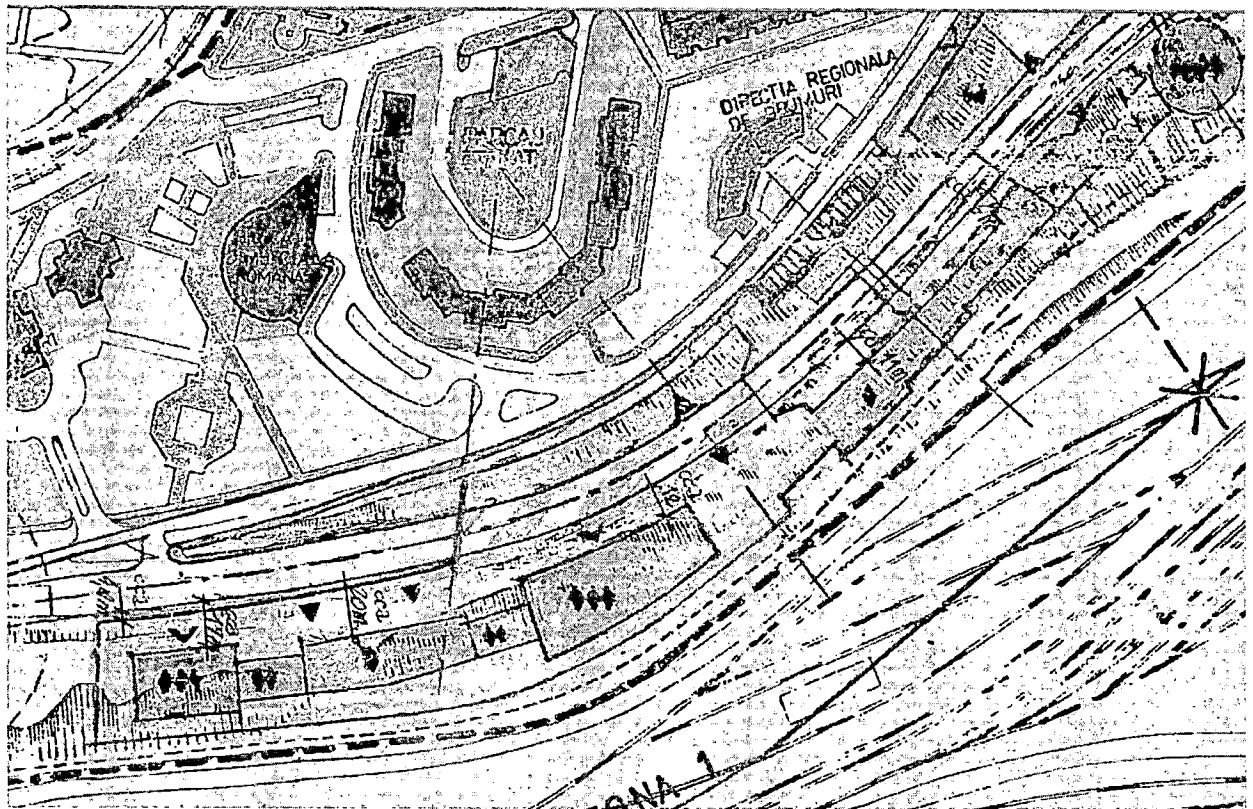
În cadrul Direcției urbanism s-a studiat solicitarea formulată de SC Five Holding SA sub nr. 24960/06.02.2020 de emitere a certificatului de urbanism - elaborare PUD în temeiul HCL nr. 665/1999, str. Traian, zona poarta 3-4, lot 4/1 și lot 4/2, în contextul în care:

- potrivit HCL nr. 665/1999 privind aprobare PUZ - poarta 2 - poarta 4:
*"3.4. Regimul de aliniere
Regimul de aliniere se va definitiva pe fiecare amplasament în parte prin PUD și în funcție de proiectele de lucrări speciale de consolidare a falezei necesare, dar nu va fi sub 10 metri de la limita carosabilului str. Traian";*
- terenul identificat cu nr. cadastral 227026, rezultat din alipirea loturilor 4/1 și 4/2 este afectat parțial de prevederile HCL nr. 19/2006 privind modificare HCL nr. 702/1999 pentru aprobarea studiului de oportunitate și PUD pentru clădiri multifuncționale - faleza poarta 3 - poarta 4.

În vederea fundamentării deciziei, solicitarea a fost prezentată Comisiei tehnice de urbanism și amenajarea teritoriului, în ședința din data de 27.02.2020, concluzionându-se că se va solicita elaboratorului PUZ aprobat prin HCL nr. 665/1999 precizarea retragerii construcțiilor față de circulațiile publice adiacente terenurilor așa cum este figurată în planșa reglementări urbanistice.

Conform rezoluției formulate de Comisia tehnică de urbanism, a fost întocmită adresa nr. 41926/02.03.2020 care a fost transmisă domnului arhitect Mihai Isacov prin poșta electronică în data de 03.03.2020.

Prin răspunsul formulat de acesta, transmis prin poșta electronică în data de 05.03.2020, înregistrat în evidențele Primăriei municipiului Constanța sub nr. 46445/05.03.2020, au fost precizate distanțele aproximative măsurate pe planșa reglementări urbanistice de la circulația carosabilă până la imobilele propuse prin HCL nr. 665/1999, distanțe care variază între 7 și 20 metri, în funcție de lățimea lotului, reprezentând regimul de aliniere a construcțiilor, respectiv retragerile imobilelor față de aliniamentul nou al terenului rezultat prin lărgirea circulației carosabile adiacente la un prospect de 2 benzi pe sens:



Extras HCL nr. 665/1999 cu distanțe aproximative măsurate pe planșa reglementări urbanistice

Totodată, reiterăm prevederile în vigoare ale Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul care stabilește modificările urbanistice care pot fi realizate prin elaborarea unei documentații de urbanism Plan urbanistic de detaliu:

"Articolul 32

(5) În situația prevăzută la alin. (1) lit. b) și c) se pot aduce următoarele modificări reglementărilor din Planul urbanistic general:[...]

b) 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.

[...]

Articolul 48

(1) Planul urbanistic de detaliu are caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul urbanistic de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior.

(2) Planul urbanistic de detaliu este instrumentul de proiectare urbană care detaliază cel puțin:

- a)** modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate;
- b)** retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;
- c)** procentul de ocupare a terenului și modul de ocupare a terenului;
- d)** accesele auto și pietonale;
- e)** conformarea arhitectural-volumetrică;
- f)** conformarea spațiilor publice

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

Ordinul MDRAP nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 prevede:

"Articolul 19

(1) Conform prevederilor art. 48 alin. (1) din Lege, Planul urbanistic de detaliu (P.U.D.) are exclusiv caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul de urbanism de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior, ci poate doar detalia modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate.

(2) Planul urbanistic de detaliu este instrumentul de proiectare urbană care, în limita indicatorilor urbanistici stabiliți de documentațiile de urbanism de rang superior, reglementează retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, procentul de ocupare a terenului, accese auto și pietonale, conformarea arhitectural-volumetrică în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, modul de ocupare a terenului cu stabilirea zonei edificabile, conformarea spațiilor publice.

(3) Planul urbanistic de detaliu trebuie să cuprindă reglementări urbanistice privind:

a) asigurarea accesibilității pietonale și auto la noul obiectiv și racordarea la rețelele edilitare existente/propuse;

b) permisivități și/sau constrângeri urbanistice (densități, distanțe, retrageri, aliniamente, alinierea construcțiilor, suprafețe maxim edificabile, regim de înălțime, volumetrie etc.) privind volumele construite și amenajările acestora;

c) relațiile funcționale și estetice cu vecinătatea, respectiv înscrierea obiectivului și tratarea lui arhitecturală în raport cu cadrul construit și natural învecinat;

d) designul spațiilor publice;

e) compatibilitatea funcțiunilor și conformarea construcțiilor, amenajărilor și plantațiilor, prin continuitatea funcțiunilor sau înscrierea obiectivului într-o funcțiune compatibilă;

f) regimul juridic al proprietăților și circulația terenurilor;

g) ilustrarea urbanistică a soluției propuse."

În temeiul celor de mai sus, propunem avizarea și adoptarea proiectului de hotărâre privind unele precizări referitoare la aplicarea prevederilor HCL nr. 665/1999 privind aprobare PUZ - poarta 2 - poarta 4, în sensul că regimul de aliniere a construcțiilor față de circulația carosabilă adiacentă terenului identificat cu nr. cadastral 251662 este cel indicat în plașa anexată.

Arhitect

urb. Mihai Radu Vânturache

Inspector,

Cristina Stamat

