



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE AVIZAT
SECRETAR GENERAL
VIORELA MIRABELA CĂLIN

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 448/22.10.2021
pentru modificarea HCL nr. 128/2020
privind aprobarea Planului urbanistic zonal pentru teritoriul situat
la vest de zona industrială și de servicii cu acces din bd. Aurel Vlaicu,
investitor SC Isaran SRL

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din
data de _____ 2021.

Având în vedere:

- referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac înregistrat sub nr. 209521/21.10.2021
- raportul Direcției generale urbanism și patrimoniu nr. 209794/22.10.2021
- avizul Comisiei de specialitate nr. 2 de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură,

În conformitate cu prevederile:

- art. 50 alin. (2) și art. 54 alin. (2) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare:

- solicitarea nr. 199951/07.10.2021 formulată de urb. Alexandru Băjenaru, reprezentant al Mas Publishing & Partners SRL în calitate de elaborator al documentației de urbanism PUZ aprobată prin HCL nr. 128/2020;

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, cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1 - Se aprobă modificarea prevederilor art. 2 alin. (7) din Regulamentul local de urbanism (RLU) aferent Planului urbanistic zonal aprobat prin HCL nr. 128/2020, în sensul eliminării prevederii conform căreia modificarea planului urbanistic zonal este posibilă doar la inițiativa și cu finanțarea autorității administrației publice locale.

Art. 2 - Celelalte prevederi ale HCL nr. 128/2020 rămân neschimbate.

Art. 3 - Serviciul secretariat, relații consiliul local și administrația publică va comunica prezenta hotărâre Direcției generale urbanism și patrimoniu, în vederea aducerii la îndeplinire, spre știință Instituției prefectului județului Constanța, iar către Isaran SRL, Oficiul de cadastru și publicitate imobiliară Constanța, Inspectoratul de stat în construcții Constanța, Consiliul județean Constanța, Ministerul dezvoltării, lucrărilor publice și administrației hotărârea va fi comunicată de Direcția generală urbanism și patrimoniu.

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,
VIORELA MIRABELA CĂLIN**

CONSTANȚA
NR. _____ / _____ 2021



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
PRIMAR
Nr. 209521 / 21.10.2021

REFERAT DE APROBARE

Analizând prevederile urbanistice stabilite prin HCL nr. 128/29.04.2020 privind aprobarea Planului urbanistic zonal pentru teritoriul situat la vest de zona industrială și de servicii cu acces din bd. Aurel Vlaicu, investitor SC Isaran SRL;

Apreciind faptul că Regulamentul local de urbanism aferent PUZ aprobat prin HCL nr. 128/2020 conține prevederi care îngădesc exercitarea dreptului de proprietate și de construire ale proprietarilor terenurilor pentru care s-a inițiat documentația de urbanism;

Cunoscând prevederile Legii nr. 350/2001 conform căroră inițiativa elaborării planurilor urbanistice zonale aparține atât autorităților publice, cât și persoanelor fizice și juridice interesate;

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 modificarea HCL nr. 128/2020 privind aprobarea Planului urbanistic zonal pentru teritoriul situat la vest de zona industrială și de servicii cu acces din bd. Aurel Vlaicu, investitor SC Isaran SRL.

PRIMAR,

VERGIL CHIȚAC

Chițac



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
DIRECTIA GENERALA URBANISM SI PATRIMONIU
SERVICIUL PLANIFICARE URBANA SI MEDIU

RAPORT
Nr. 209794/22.10.2021

Analizând solicitarea formulată de urb. Alexandru Băjenaru, reprezentant al Mas Publishing & Partners SRL în calitate de elaborator al documentației de urbanism PUZ aprobată prin HCL nr. 128/2020, înregistrată în evidențele Primăriei Municipiului Constanța sub nr. 199951/07.10.2021, prin care se solicită îndreptarea erorilor materiale strecurate în cuprinsul Regulamentului local de urbanism aferent PUZ aprobat prin **HCL nr. 128/29.04.2020** privind aprobarea Planului urbanistic zonal pentru teritoriul situat la vest de zona industrială și de servicii cu acces din bd. Aurel Vlaicu, investitor SC Isaran SRL:

(7) Derogări de la prevederile prezentului regulament.

Derogările, respectiv modificarea condițiilor de construire: funcțiuni admise, regim de construire, înălțime maximă admisă, distanțe minime față de limitele parcelei, P.O.T., C.U.T., sunt admise numai în următoarele situații:

- condiții dificile de fundare probate prin concluziile studiului geotehnic care conduc la soluții de amplasare și configurare a construcțiilor care nu se înscriu în prevederile prezentului regulament (rețrageri de siguranță față de construcții vecine, aliniere, subzidiri, etc);
- dimensiuni sau forme ale parcelei care nu se înscriu în prevederile regulamentului;
- obiective cu destinații semnificative pentru municipiul Constanța sau care sunt propuse pe amplasamente reprezentative în configurația urbană locală.

Modalitățile de autorizare în cazul derogărilor sunt următoarele:

- modificări ale distanțelor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei sunt posibile pe baza unui Plan Urbanistic de Detaliu, însoțit de studiul de înscriere verificat la cerință de sănătate, igienă și mediu și avizat favorabil de Direcția de Sănătate Publică, precum și cu acordul unității teritoriale de pompieri;
- modificări ale funcțiunii, P.O.T. și/sau C.U.T. și ale înălțimii maxime admise, precum și ale distanțelor față de aliniament sunt posibile pe baza modificării Planului Urbanistic Zonal, din inițiativa și cu finanțarea autorității administrației publice locale.

Extras HCL nr. 128/2020 - Regulament local de urbanism, art. 2 alin. (7), pag. 5-6

Cunoscând prevederile Legii nr. 350/2001 conform cărora inițiativa elaborării planurilor urbanistice zonale aparține atât autorităților publice, cât și persoanelor fizice și juridice interesate:

"Articolul 50

(1) Inițiativa elaborării documentațiilor de amenajare a teritoriului, a planurilor urbanistice generale și a planurilor urbanistice menționate la art. 54 alin. (2) aparține exclusiv autorității publice locale.

(2) Inițiativa elaborării planurilor urbanistice, altele decât cele menționate la alin. (1), aparține autorității publice locale, precum și persoanelor fizice și/sau juridice interesate."

"Articolul 54

(1) Planurile urbanistice zonale pentru zone centrale, zone protejate în integralitatea lor și zone de protecție a monumentelor, precum și planurile urbanistice zonale și de detaliu privind realizarea unor obiective de interes public se finanțează din bugetul de stat ori din bugetele locale.

(2) Planurile urbanistice zonale și planurile urbanistice de detaliu, cu excepția celor prevăzute la alin. (1), se finanțează de persoanele juridice sau persoanele fizice interesate."

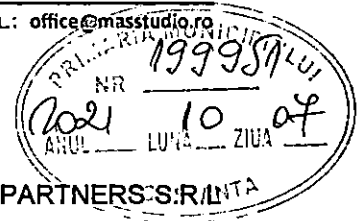
În temeiul celor mai sus menționate, având în vedere faptul că PUZ aprobat prin HCL nr. 128/2020 a fost elaborat și finanțat la inițiativa unui investitor privat, pentru reglementarea unor terenuri proprietate privată, propunem proiectul de hotărâre privind modificarea prevederilor art. 2 alin. (7) din Regulamentul local de urbanism (RLU) aferent Planului urbanistic zonal aprobat prin HCL nr. 128/2020, în sensul eliminării din prevederii conform căreia modificarea planului urbanistic zonal este posibilă doar la inițiativa și cu finanțarea autorității administrației publice locale.

Arhitect Șef,
arh. Dan Petre Leu



Inspector,
Cristina Stamat





DOMNULE PRIMAR,

Prin prezenta, urb. Alexandru Bajenaru, reprezentând MAS PUBLISHING & PARTNERS S.R.L. în calitate de elaborator al documentației
 "PLAN URBANISTIC ZONAL
 PENTRU INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI REGLEMENTĂRI, URBANIZARE ZONĂ"
 teritoriul situat la vest de zona industrială și de servicii cu acces din Bd. Aurel Vlaicu,
 investitor ISARAN s.r.l.,

aprobată prin H.C.L.M. nr. 128 din 29.04.2020, ✓

Vă rog a dispune îndreptarea de eroare materială din redactarea acestei documentații.

În fapt, eroarea materială se regăsește în Regulamentul Local de Urbanism (partea scrisă) aferent documentației PUZ mai sus menționată după cum urmează:

1. PENTRU

ARTICOLUL 2 DOMENIUL DE APLICARE

(3) Se introduc interdicții definitive de construire în zonele afectate de lărgirea amprizei străzilor ori în zonele în care se prevede realizarea de artere noi de circulație și în zonele în care se prevăd spații verzi de interes public, cu excepția instalațiilor aferente echipării edilitare care se vor realiza îngropat. În spațiile verzi publice sunt admise și construcții pentru reclamă și promovare, precum și amenajări pentru întreținerea spațiilor verzi ori pază.

Modalitățile de autorizare în cazul derogărilor sunt următoarele:

- modificări ale distanțelor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei sunt posibile pe baza unui Plan Urbanistic de Detaliu, însoțit de studiul de însorire verificat la cerința de sănătate, igienă și mediu și avizat favorabil de Direcția de Sănătate Publică, precum și cu acordul unității teritoriale de pompieri;
- modificări ale funcțiunii, P.O.T. și/sau C.U.T. și ale înălțimii maxime admise, precum și ale distanțelor față de aliniament sunt posibile pe baza modificării Planului Urbanistic Zonal, din inițiativa și cu finanțarea autorității administrației publice locale.

... SE PROPUNE ÎNLOCUIREA CU ...

ARTICOLUL 2 DOMENIUL DE APLICARE

(3) Se introduc interdicții definitive de construire în zonele afectate de lărgirea amprizei străzilor ori în zonele în care se prevede realizarea de artere noi de circulație și în zonele în care se prevăd spații verzi de interes public, cu excepția instalațiilor aferente echipării edilitare care se vor realiza îngropat. În spațiile verzi publice sunt admise construcții și amenajări pentru întreținerea spațiilor verzi ori pază.

Modalitățile de autorizare în cazul derogărilor sunt următoarele:

- detalierea distanțelor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei pe baza unui Plan Urbanistic de Detaliu, însoțit de studiul de însorire;
- modificări ale funcțiunii, P.O.T. și/sau C.U.T. ale înălțimii maxime admise precum și ale distanțelor față de aliniament sunt posibile pe baza modificării Planului Urbanistic Zonal.

2. PENTRU

ARTICOLUL 12 ILUMINATUL ARHITECTURAL

(1) În spațiul public, lumina, forma și culoarea, reprezintă entități spațiale ce se pot sprijini una pe alta, punând în valoare obiectivul arhitectural.

(2) Iluminatul arhitectural se concentrează pe câteva aspecte fundamentale: aspectul estetic, rolul funcțional al luminii, eficiența energetică și nu în ultimul rând componenta culturală.

(3) Iluminatul arhitectural se concentrează pe câteva aspecte fundamentale: aspectul estetic, rolul funcțional al luminii, eficiența energetică și nu în ultimul rând componenta culturală.

(4) În cazul în care prin tema de proiectare sau programul de arhitectură se solicită iluminatul arhitectural, acesta va fi integrat în proiectul D.T.A.C. și se vor realiza atât pentru autorizarea construcțiilor noi, cât și pentru autorizarea modificărilor de proiect pentru: supraetajare, extindere, refașadizare, reabilitare termică a fațadelor.

(5) Admiterea recepției va fi condiționată de implementarea și funcționarea iluminatului arhitectural.

(6) Proiectul ce vizează iluminatul arhitectural, anexă la documentația tehnică pentru autorizația de construire, va identifica posibilitățile, mijloacele, echipamentele, tehnologiile și sistemele care să conducă la realizarea unui concept modern de iluminat arhitectural și ambiental, ce utilizează aparate de iluminat cu tehnologie LED, pentru punerea în valoare din punct de vedere ambiental și arhitectural al imobilului.

(7) Studiul/ proiectul va cuprinde descrierea modului de realizare a întreținerii și menținerii sistemului de iluminat arhitectural și va avea următorul conținut cadru:

1. Piese scrise:

- memoriu tehnic arhitectură și celelate specialități implicate în proiect (instalații electrice, structură, etc.), care va urmări în funcție de complexitatea proiectului:

- exploatarea și întreținerea instalațiilor de iluminat arhitectural;
- descrierea modului de implementare a soluției tehnice

2. Piese desenate:

- Planuri, secțiuni caracteristice, fațade și detalii care să ofere informații necesare realizării acestui proiect în concordanță cu realizarea unui climat luminos confortabil, cu un consum minim de energie, cu utilizarea cât mai intensă de surse și corpuri de iluminat performante și fiabile și cu o investiție minimă, reprezintă un criteriu de apreciere a unui sistem de iluminat arhitectural modern și eficient.
- Simulări 3D (pe zi și pe noapte).

(8) Rețeaua electrică necesară funcționării sistemului de iluminat arhitectural va fi îngropată/ ascunsă și nu va traversa elementele arhitecturale.

(9) Pentru fațadele clădirilor expuse luminii artificiale, respectiv iluminatului nocturn, se va face un studiu de iluminare cu prezentarea culorii alese, fiind prioritară culoarea albă sau galbenă.

(10) În cazul firmelor iluminate amplasate pe fațadă, reflectoarele se vor monta astfel încât să asigure o iluminare uniformă, care să pună în valoare clădirea și care să nu deranjeze traficul auto și pietonal, reflectoarele fiind mascate de elemente ale construcției sau firmei.

(11) Firmele iluminate vor fi amplasate la minimum 3,00 metri de la nivelul solului.

(12) Firmele iluminate amplasate la mai puțin de 50 metri de semnalizările rutiere nu vor folosi culorile specifice acestora și nici lumina intermitentă.

(13) Proiectul de iluminat arhitectural va fi supus avizării comisiei tehnice de urbanism și amenajarea teritoriului din cadrul primăriei municipiului Constanța.

... SE PROPUNE ÎNLOCUIREA CU ...

ARTICOLUL 12 ILUMINATUL ARHITECTURAL

(1) În spațiul public, lumina, forma și culoarea, reprezintă entități spațiale ce se pot sprijini una pe alta, punând în valoare obiectivul arhitectural.

(2) Iluminatul arhitectural se concentrează pe câteva aspecte fundamentale: aspectul estetic, rolul funcțional al luminii, eficiența energetică și nu în ultimul rând componenta culturală.

(3) În cazul în care prin tema de proiectare sau programul de arhitectură se solicită iluminatul arhitectural, acesta va fi integrat în proiectul D.T.A.C. și se vor realiza atât pentru autorizarea construcțiilor noi, cât și pentru autorizarea modificărilor de proiect pentru: supraetajare, extindere, refașadizare și reabilitare termică a fațadelor.

(4) Admiterea recepției va fi condiționată de implementarea și funcționarea iluminatului arhitectural.

(5) Proiectul ce vizează iluminatul arhitectural, anexă la documentația tehnică pentru autorizația de construire, va identifica posibilitățile, mijloacele, echipamentele, tehnologiile și sistemele care să conducă la realizarea unui concept modern de iluminat arhitectural și ambiental, ce utilizează aparate de iluminat cu tehnologie LED, pentru punerea în valoare din punct de vedere ambiental și arhitectural al imobilului.

(6) Studiul/ proiectul va cuprinde descrierea modului de realizare a întreținerii și menținerii sistemului de iluminat arhitectural și va avea următorul conținut cadru:

1. Piese scrise:

- memorii tehnice pentru fiecare din specialitățile implicate în proiect (arhitectură, instalații electrice, structură, etc.), care vor urmări în funcție de complexitatea proiectului:
 - exploatarea și întreținerea instalațiilor de iluminat arhitectural;
 - descrierea modului de implementare a soluției tehnice

2. Piese desenate:

- Planuri, secțiuni caracteristice, fațade și detalii care să ofere informații necesare realizării acestui proiect în concordanță cu realizarea unui climat luminos confortabil, cu un consum minim de energie, cu utilizarea cât mai intensă de surse și corpuri de iluminat performante și fiabile și cu o investiție minimă (toate acestea reprezintă un criteriu de apreciere a unui sistem de iluminat arhitectural modern și eficient).
- Simulări 3D (pe zi și pe noapte).

(7) Rețeaua electrică necesară funcționării sistemului de iluminat arhitectural va fi îngropată/ ascunsă și nu va traversa elementele arhitecturale.

(8) Pentru fațadele clădirilor expuse luminii artificiale, respectiv iluminatului nocturn, se va face un studiu de iluminare cu prezentarea cromaticii alese.

(9) În cazul firmelor iluminate amplasate pe fațadă, reflectoarele se vor monta astfel încât să asigure o iluminare uniformă, care să pună în valoare clădirea și care să nu deranjeze traficul auto și pietonal, reflectoarele fiind mascate de elemente ale construcției sau firmei.

(10) Fimele iluminate vor fi amplasate la minimum 3,00 metri de la nivelul solului.

(11) Fimele iluminate amplasate la mai puțin de 50 de metri de semnalizările rutiere nu vor folosi culorile specifice acestora și nici lumina intermitentă.

(12) Proiectul de iluminat arhitectural va fi supus avizării comisiei tehnice de urbanism și amenajarea teritoriului din cadrul primăriei municipiului Constanța.

3. PENTRU

4.1. Definierea unei anumite zone de reglementare este determinată de trei parametri: funcțiunile dominante admise cu sau fără condiționări;

- regimul de construire;
- înălțimea maximă admisă.

Schimbarea unuia dintre cei trei parametri conduce la modificarea prevederilor regulamentului și, deci, este necesară încadrarea terenului în altă zonă de reglementare.

Astfel, în condițiile în care prin schimbarea unuia dintre cei trei parametri, în urma careia se modifică prevederile prezentului regulament și este necesară încadrarea terenului în altă zonă de reglementare, este permisă elaborarea unei noi documentații urbanistice de tip Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.).

... SE PROPUNE ÎNLOCUIREA CU ...

4.1. Definierea unei anumite zone de reglementare este determinată de trei parametri:

- funcțiunile dominante admise cu sau fără condiționări;
- regimul de construire;
- înălțimea maximă admisă.

Schimbarea unuia dintre cei trei parametri conduce la modificarea prevederilor regulamentului și încadrarea terenului în altă zonă de reglementare.

Astfel, în condițiile în care prin schimbarea unuia dintre cei trei parametri în urma careia se modifică prevederile prezentului regulament (fiind necesară încadrarea terenului în altă zonă de reglementare), este obligatorie elaborarea unei noi documentații urbanistice de tip Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.).

4. PENTRU

5.3.4. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respecta:

- a) distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului civil;

- b) distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.
- c) distanțe prin care se asigura respectarea prevederilor O.M.S. nr. 119/2014 cu privire la intervalul minim de lumină directă pentru locuințe.

... SE PROPUNE ÎNLOCUIREA CU ...

5.3.4. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEĂȘI PARCELĂ

Se renunță în totalitate la Alin. (1) literele a), b) și c) deoarece:

- La litera a) se vorbește despre distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei iar în fapt capitolul din prezentul R.L.U. se refera la AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEĂȘI PARCELĂ;
- La literele b) și c) se vorbește despre aceste reglementări urbanistice prezentate clar în cuprinsul subzonelor de reglementare L1, L2 și ZCb prezentate mai jos.

5. PENTRU

5.7. ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.
- (2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.
- (3) Arhitectura clădirilor va exprima caracterul zonei și al funcțiilor adăpostite;
- (4) Se vor utiliza exclusiv materiale contemporane de calitate superioară (sticlă, placări ceramice, finisaje metalice, pereți verzi de fațadă, tencuieli decorative etc.);
- (5) Mobilierul urban va fi integrat proiectului arhitectural, subordonându-se unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din zonă;
- (6) Se interzice dispunerea vizibilă a aparatelor de aer condiționat, cablurilor și antenelor TV sau de satelit, la nivel pietonal. La construcțiile noi aceste echipamente și instalații vor fi mascate în planul fațadei. Este permisă amplasarea antenelor de telecomunicații, cu respectarea prevederilor legale în vigoare;
- (7) Amplasarea panourilor de afisaj publicitar, atât pe domeniul public, cât și pe proprietati private sau pe fațadele ori calcanele clădirilor se va autoriza conform Regulamentului local de signalistică aprobat prin H.C.L.M. nr. 260/11.11.2010;
- (8) În spațiul public lumina, forma și culoarea, reprezintă entități spațiale ce se pot sprijini una pe alta, punând în valoare obiectivul arhitectural.
- (9) Iluminatul arhitectural se concentrează pe câteva aspecte fundamentale: aspectul estetic, rolul funcțional al luminii; eficiența energetică și nu în ultimul rând componenta culturală.
- (10) Iluminatul arhitectural se concentrează pe câteva aspecte fundamentale: aspectul estetic, rolul funcțional al luminii; eficiența energetică și nu în ultimul rând componenta culturală.
- (11) În cazul în care prin tema de proiectare sau programul de arhitectură se solicită iluminatul arhitectural, acesta va fi integrat în proiectul D.T.A.C. și se vor realiza atât pentru autorizarea construcțiilor noi cât și pentru autorizarea modificărilor de proiect pentru: supraetajare, extindere, refașadizare, reabilitare termică a fațadelor.
- (12) Admiterea recepției va fi condiționată de implementarea și funcționarea iluminatului arhitectural.
- (13) Proiectul ce vizează iluminatul arhitectural, anexă la documentația tehnică pentru autorizarea de construire, va identifica posibilitățile, mijloacele, echipamentele, tehnologiile și sistemele care să conducă la realizarea unui concept modern de iluminat arhitectural și ambiental, ce utilizează aparate de iluminat cu tehnologie LED, pentru punerea în valoare din punct de vedere ambiental și arhitectural al imobilului.
- (14) Studiul/proiectul va cuprinde descrierea modului de realizare a întreținerii și menținerii sistemului de iluminat arhitectural și va avea următorul conținut cadru:
1. Piese scrise:
- memoriu tehnic arhitectură și celelalte specialități implicate în proiect (instalații electrice, structură, etc.), care va urmări în funcție de complexitatea proiectului:

- exploatarea și întreținerea instalațiilor de iluminat arhitectural;
- descrierea modului de implementare a soluției tehnice.

2. Piese desenate:

- Planuri, secțiuni caracteristice, fațade și detalii care să ofere informații necesare realizării acestui proiect în concordanță cu realizarea unui climat luminos confortabil, cu un consum minim de energie, cu utilizarea cât mai intensă de surse și corpuri de iluminat performante și fiabile și cu o investiție minimă, reprezintă un criteriu de apreciere a unui sistem de iluminat arhitectural modern și eficient.
- Simulări 3D (pe zi și pe noapte).

(15) Rețeaua electrică necesară funcționării sistemului de iluminat arhitectural va fi îngropată/ ascunsă și nu va traversa elementele arhitecturale.

(16) Pentru fațadele clădirilor expuse luminii artificiale, respectiv iluminatului nocturn, se va face un studiu de iluminare cu prezentarea culorii alese, fiind prioritară culoarea albă sau galbenă.

(17) În cazul firmelor iluminate amplasate pe fațada, reflectoarele se vor monta astfel încât să asigure o iluminare uniformă, care să pună în valoare clădirea și care să nu deranjeze traficul auto și pietonal, reflectoarele fiind mascate de elemente ale construcției sau firmei.

(18) Firmele iluminate vor fi amplasate la minimum 3,00 metri de la nivelul solului.

(19) Firmele iluminate amplasate la mai puțin de 50 metri de semnalizările rutiere nu vor folosi culorile specifice acestora și nici lumina intermitentă.

(20) Proiectul de iluminat arhitectural va fi supus avizării comisiei tehnice de urbanism și amenajarea teritoriului din cadrul primăriei municipiului Constanța.

... SE PROPUNE ÎNLOCUIREA CU ...

5.7. ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

(2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

(3) Arhitectura clădirilor va exprima caracterul zonei și al funcțiilor adăpostite;

(4) Se vor utiliza exclusiv materiale contemporane de calitate superioară (sticlă, placări ceramice, finisaje metalice, pereți verzi de fațadă, tencuiele decorative etc.);

(5) Mobilierul urban va fi integrat proiectului arhitectural, subordonându-se unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din zonă;

(6) Se interzice dispunerea vizibilă a aparatelor de aer condiționat, cablurilor și antenelor TV sau de satelit, la nivel pietonal. La construcțiile noi aceste echipamente și instalații vor fi mascate în planul fațadei. Este permisă amplasarea antenelor de telecomunicații, cu respectarea prevederilor legale în vigoare;

(7) Amplasarea panourilor de afisaj publicitar, atât pe domeniul public, cât și pe proprietăți private sau pe fațadele ori călcanele clădirilor se va autoriza conform Regulamentului local de signalistică aprobat prin H.C.L.M. nr. 260/11.11.2010;

(8) În spațiul public lumina, forma și culoarea, reprezintă entități spațiale ce se pot sprijini una pe alta, punând în valoare obiectivul arhitectural.

(9) Iluminatul arhitectural se concentrează pe câteva aspecte fundamentale: aspectul estetic, rolul funcțional al luminii; eficiența energetică și nu în ultimul rând componenta culturală.

(10) În cazul în care prin tema de proiectare sau programul de arhitectură se solicită iluminatul arhitectural, acesta va fi integrat în proiectul D.T.A.C. și se vor realiza atât pentru autorizarea construcțiilor noi cât și pentru autorizarea modificărilor de proiect pentru: supraetajare, extindere, refașadizare, reabilitare termică a fațadelor.

(11) Admiterea recepției va fi condiționată de implementarea și funcționarea iluminatului arhitectural.

(12) Proiectul ce vizează iluminatul arhitectural, anexă la documentația tehnică pentru autorizarea de construire, va identifica posibilitățile, mijloacele, echipamentele, tehnologiile și sistemele care să conducă la realizarea unui concept modern de iluminat arhitectural și ambiental, ce utilizează aparate de iluminat cu tehnologie LED, pentru punerea în valoare din punct de vedere ambiental și arhitectural al imobilului.

(13) Studiul/ proiectul va cuprinde descrierea modului de realizare a întreținerii și menținerii sistemului de iluminat arhitectural și va avea următorul continut cadru:

1. Piese scrise:

• memorii tehnice pentru fiecare din specialitățile implicate în proiect (arhitectură, instalații electrice, structură, etc.), care vor urmări în funcție de complexitatea proiectului:

- exploatarea și întreținerea instalațiilor de iluminat arhitectural;
- descrierea modului de implementare a soluției tehnice.

2. Piese desenate:

• Planuri, secțiuni caracteristice, fațade și detalii care să ofere informații necesare realizării acestui proiect în concordanță cu realizarea unui climat luminos confortabil, cu un consum minim de energie, cu utilizarea cât mai intensă de surse și corpuri de iluminat performante și fiabile și cu o investiție minimă (toate acestea reprezintă un criteriu de apreciere a unui sistem de iluminat arhitectural modern și eficient).

• Simulări 3D (pe zi și pe noapte).

(14) Rețeaua electrică necesară funcționării sistemului de iluminat arhitectural va fi îngropată/ ascunsă și nu va traversa elementele arhitecturale.

(15) Pentru fațadele clădirilor expuse luminii artificiale, respectiv iluminatului nocturn, se va face un studiu de iluminare cu prezentarea cromaticii alese.

(16) În cazul firmelor iluminate amplasate pe fațada, reflectoarele se vor monta astfel încât să asigure o iluminare uniformă, care să pună în valoare clădirea și care să nu deranjeze traficul auto și pietonal, reflectoarele fiind mascate de elemente ale construcției sau firmei.

(17) Firmele iluminate vor fi amplasate la minimum 3,00 metri de la nivelul solului.

(18) Firmele iluminate amplasate la mai puțin de 50 metri de semnalizările rutiere nu vor folosi culorile specifice acestora și nici lumina intermitentă.

(19) Proiectul de iluminat arhitectural va fi supus avizării comisiei tehnice de urbanism și amenajarea teritoriului din cadrul primăriei municipiului Constanța.

Anexez prezentei, în două exemplare, Regulamentul Local de Urbanism în formă actualizată.

DATA,
04.10.2021

MAS PUBLISHING & PARTNERS S.R.L.

Urb. Alexandru Bajanaru

INVESTITOR

ISARAN s.r.l.

Reprezentată legal,

Ei Ossman Fadi

