

ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

HOTARARE

privind detalierea Regulamentului local de urbanism aferent
Planului urbanistic general în ceea ce privește prevederile ZRB3
în vederea realizării proiectelor de utilitate publică

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data
31.10. 2017.

Luând în dezbateră expunerea de motive a domnului primar Decebal Făgădău înregistrată sub nr. 107586/23.08.2017, raportul Comisiei de specialitate nr. 2 de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură și referatul Direcției urbanism nr. 131551/12.10.2017.

Având în vedere prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată, cu toate modificările ulterioare, ale Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, cu toate modificările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (4) lit. e), alin. (5) lit. c), alin. (6) lit. a) pct. 11 și 18, precum și art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată.

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1 - Se aprobă detalierea Regulamentului local de urbanism aferent Planului urbanistic general aprobat prin HCL nr. 653/1999, a cărei valabilitate a fost prelungită prin HCL nr. 327/2015, în ceea ce privește prevederile ZRB3 în vederea realizării proiectelor de utilitate publică, conform documentației anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 - Compartimentul relații consiliul local și administrația locală va comunica prezenta hotărâre Direcției urbanism în vederea aducerii la îndeplinire și, spre știință, Oficiului de cadastru și publicitate imobiliară Constanța, Inspectoratului de stat în construcții Constanța, Consiliului județean Constanța, Ministerului dezvoltării regionale și administrației publice și Instituției prefectului județului Constanța.

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel:

25 pentru, — împotriva, — abțineri.

La data adoptării sunt în funcție 27 consilieri din 27 membri.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

PATRICHI DEODOR

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,

ENACHE MARCELA

CONSTANȚA
NR. 366 / 31.10. 2017



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

REFERAT
Nr. 131551 / 12.10.2017

Prin prezentul vă supunem atenției următoarele:

- ❖ Urmare adresei nr. 76845/22.06.2017 formulată de Ministerul dezvoltării regionale administrației publice și fondurilor europene ca răspuns la solicitarea Direcției urbanism referitoare la oportunitatea realizării pe un teren (identificat cu nr. cadastral nr. 232334, înscris în cartea funciară a UAT Constanța, proprietate privată a municipiului Constanța conform extrasului de carte funciară eliberat sub nr. 70461 din 19.06.2017) amplasat în imediata vecinătate a stațiunii Mamaia, a unui ansamblu de adăposturi pescărești sub formă de bungalow (construcții cu structură ușoară, demontabilă);
- ❖ Având în vedere că reglementarea urbanistică actuală a terenului este dictată de P.U.G.¹ aprobat prin H.C.L.² nr. 653/1999, a cărui valabilitate a fost prelungită prin H.C.L. nr. 327/2015, terenul fiind parte din U.T.R.³ ZRB3 - zona activităților balneare și turistice, respectiv subzona de plajă unde utilizările admise sunt cele specifice întreținerii și exploatarei plajei;
- ❖ Cunoscând faptul că în zona stațiunii Mamaia, precum și a municipiului Constanța, plaja are un caracter exclusiv turistic, specific fiind turismul estival, jocurile de plajă și alte activități de agrement;
- ❖ Având în vedere adresa nr. 4460/15.05.2017 a Agenției naționale pentru pescuit și acvacultură formulată ca răspuns la adresa noastră nr. 56739/02.05.2017, cu privire la oportunitatea realizării unui adăpost pescăresc;

În temeiul celor mai sus menționate, propunem avizarea și adoptarea proiectului de hotărâre privind detalierea Regulamentului local de urbanism aferent Planului urbanistic general aprobat prin H.C.L. nr. 653/1999, a cărui valabilitate a fost prelungită prin

¹ P.U.G. – Plan urbanistic general

² H.C.L. – Hotărârea Consiliului local

³ U.T.R. – Unitate teritorială de referință

H.C.L. nr. 327/2015, în ceea ce privește prevederile (reglementările urbanistice) ale U.T.R. ZRB3 în vederea realizării proiectelor de utilitate publică, după cum urmează:

	Prevederi R.L.U. aferent P.U.G. aprobate	Prevederi R.L.U. aferent P.U.G. rezultate prin detalieri
GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI	- Pentru zona de plajă se vor respecta prevederile legale și cerințele RLUMC⁴. - Este necesară delimitarea precisă a limitei interioare a plajei, întocmirea fișei cadastrale a plajei și marcarea și protejarea limitei stabilite prin mijloace corespunzătoare: borne îngropate, marcaje locale, gard viu sau alt tip de împrejmuire autorizată.	- Pentru zona de plajă se vor respecta prevederile legale și cerințele RLUMC⁵. - Este necesară delimitarea precisă a limitei interioare a plajei, întocmirea fișei cadastrale a plajei și marcarea și protejarea limitei stabilite prin mijloace corespunzătoare: borne îngropate, marcaje locale, gard viu sau alt tip de împrejmuire autorizată.
ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE	- Conform P.U.Z.⁶ aprobat în 2000 și legislației în vigoare: - o plaja este domeniu public de interes național și arie naturală protejată; - o funcțiunile admise sunt cele specifice întreținerii și exploatării plajei; - o în zona stațiunii Mamaia, precum și a orașului Constanta, plaja are un caracter exclusiv turistic, specific fiind turismul estival, jocurile de plajă și alte activități de agrement.	- Conform P.U.Z.⁷ aprobat în 2000 și legislației în vigoare: - o plaja este domeniu public de interes național și arie naturală protejată; - o funcțiunile admise sunt cele specifice întreținerii și exploatării plajei; - o în zona stațiunii Mamaia, precum și a orașului Constanta, plaja are un caracter exclusiv turistic, specific fiind turismul estival, jocurile de plajă și alte activități de agrement; - o <u>activități și amenajări de utilitate publică legate de activități locale de pescuit cu caracter tradițional ce generează interes turistic.</u>

⁴ RLUMC – Regulament local de urbanism al municipiului Constanța

⁵ RLUMC – Regulament local de urbanism al municipiului Constanța

⁶ P.U.Z. – Plan urbanistic zonal

⁷ P.U.Z. – Plan urbanistic zonal

	Prevederi R.L.U. aferent P.U.G. aprobate	Prevederi R.L.U. aferent P.U.G. rezultate prin detalieri
ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI	- În zone special amenajate pe baza de P.U.Z. sunt admise activități și amenajări legate de sporturile nautice, închirierea de mobilier pentru plajă, jocuri pentru copii, alte echipamente specifice: grupuri sanitare, dușuri, cabinet medical, post salvamar.	- În zone special amenajate pe baza de P.U.Z. sunt admise activități și amenajări legate de sporturile nautice, închirierea de mobilier pentru plajă, jocuri pentru copii, alte echipamente specifice: grupuri sanitare, dușuri, cabinet medical, post salvamar. - În celelalte zone care nu sunt amenajate sunt admise activități și amenajări de utilitate publică legate de activități locale cu caracter tradițional ce generează interes turistic.
ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE	- Orice funcțiune care nu are legătură cu funcțiunea de turism, odihnă și agrement; - Orice funcțiuni, clădiri și amenajări care produc diminuarea valorii peisagistice, ecologice și deci a atractivității zonei prin agresarea peisajului, prin provocarea de intense aglomerări, poluări și circulații, prin diminuarea vegetației și distrugerea habitatului faunei locale și contravin normelor de protecție stabilite pe plan local.	- Orice funcțiune care nu are legătură cu funcțiunea de turism, odihnă și agrement; - Orice funcțiuni, clădiri și amenajări care produc diminuarea valorii peisagistice, ecologice și deci a atractivității zonei prin agresarea peisajului, prin provocarea de intense aglomerări, poluări și circulații, prin diminuarea vegetației și distrugerea habitatului faunei locale și contravin normelor de protecție stabilite pe plan local.
ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (suprafețe, forme, dimensiuni)	- Divizarea zonei de plajă în parcele destinate concesiunii sau închirierii se va face pe bază P.U.Z. aprobat conform legii, cu asigurarea accesului liber la țărmul mării și a circulației în lungul țărmului (delimitările domeniilor concesionate sau închiriate nu vor fi de natură să îngreuească accesul și circulația liberă pe plajă).	- Divizarea zonei de plajă în parcele destinate concesiunii sau închirierii se va face pe bază P.U.Z. aprobat conform legii, cu asigurarea accesului liber la țărmul mării și a circulației în lungul țărmului (delimitările domeniilor concesionate sau închiriate nu vor fi de natură să îngreuească accesul și circulația liberă pe plajă).
ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE	- Construcțiile și amenajările admise se vor realiza de preferință la limita interioară a	- Construcțiile și amenajările admise se vor realiza de preferință la limita interioară a

	Prevederi R.L.U. aferent P.U.G. aprobate	Prevederi R.L.U. aferent P.U.G. rezultate prin detalieri
ALINIAMENT	plajei pe linia care separă plaja de promenadă sau de baza naturală a falezei.	plajei pe linia care separă plaja de promenadă sau de baza naturală a falezei.
ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR	- nu este cazul	- nu este cazul
ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ	- nu este cazul	- nu este cazul
ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE	- Plaja va fi dublată peste tot unde condițiile naturale permit acest lucru de o circulație pietonală (accidental carosabilă), cu bandă ciclabilă și locuri de acces auto pentru persoane cu handicap astfel încât accesul public pietonal la plajă să fie nestingherit; - În zonele cu relief accidentat se vor realiza trepte sau rampe cu panta de maxim 2,0% pe baza de P.U.Z. și studii de amenajare peisageră a cornișei.	- Plaja va fi dublată peste tot unde condițiile naturale permit acest lucru de o circulație pietonală (ocasional carosabilă), cu bandă ciclabilă și locuri de acces auto pentru persoane cu handicap astfel încât accesul public pietonal la plajă să fie nestingherit; - <u>În zonele cu relief accidentat se vor realiza trepte sau rampe cu panta de maxim 2,0%. Studiile de amenajare peisageră a cornișei se vor realiza pe bază de P.U.Z.</u>
ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR	- Staționarea vehiculelor de orice fel pe plajă este interzisă; - Accesul autoutilitarelor de întreținere va fi permis numai în timpul nopții conform unui program aprobat de către C.L.M.C.⁸; - Staționarea vehiculelor de agrement pentru	- Staționarea vehiculelor de orice fel pe plajă este interzisă; - Accesul autoutilitarelor de întreținere va fi permis numai în timpul nopții conform unui program aprobat de către C.L.M.C.⁹; - Staționarea vehiculelor de agrement pentru

⁸ C.L.C.M. – Consiliul local al municipiului Constanța

⁹ C.L.C.M. – Consiliul local al municipiului Constanța

	Prevederi R.L.U. aferent P.U.G. aprobate	Prevederi R.L.U. aferent P.U.G. rezultate prin detalieri
	sporturi nautice se va face numai în locuri special amenajate, stabilite și aprobate prin P.U.Z.	sporturi nautice se va face numai în locuri special amenajate, stabilite și aprobate prin P.U.Z.
ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR	- Pentru construcțiile utilitare se admite $H_{\max} = 3,0$ metri cu exceptia celor specifice activităților de supraveghere a plajei, țărmului și a zonei de înbăiere.	- Pentru construcțiile utilitare se admite $H_{\max} = 3,0$ metri cu exceptia celor specifice activităților de supraveghere a plajei, țărmului și a zonei de înbăiere
ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR	- Construcțiile cu caracter utilitar permise, vor avea un aspect simplu, vor utiliza materiale ușoare, naturale (de preferință lemn) și nu vor fi colorate strident.	- Construcțiile cu caracter utilitar (cu destinații de folosință subordonate funcțiunii de turism) permise vor avea un aspect simplu, vor utiliza materiale ușoare, structuri ușoare, naturale (de preferință lemn) și nu vor fi colorate strident.
ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ	- În mod obligatoriu toate construcțiile vor fi racordate la o rețea publică de apă, canalizare și alimentare cu energie electrică; - Se va asigura evacuarea rapidă și captarea a apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor, din spațiile mineralizate și din spațiile înbierate; - Se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă (aeriană) a cablurilor CATV.	- În mod obligatoriu toate construcțiile vor fi racordate la o rețea publică de apă, canalizare și alimentare cu energie electrică; - Se va asigura evacuarea rapidă și captarea a apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor, din spațiile mineralizate și din spațiile înbierate; - Se interzice dispunerea în locuri vizibile din circulațiile publice a antenelor TV-satelit, dispunerea vizibilă (aeriană) a cablurilor CATV și a echipamentelor de climatizare.
ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE	- nu este cazul	- nu este cazul
ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI	- Conform P.U.Z. cu următoarele conditionari: o împrejurimile vor fi de maximum 1,20 metri cu soclu de maximum 0,30 metri și vor asigura transparență vizuală;	- Conform P.U.Z. cu următoarele conditionari: o împrejurimile vor fi de maximum 1,20 metri cu soclu de maximum 0,30 metri și vor asigura transparență vizuală;

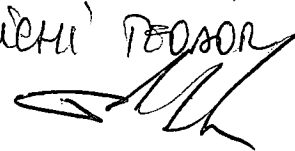
	Prevederi R.L.U. aferent P.U.G. aprobate	Prevederi R.L.U. aferent P.U.G. rezultate prin detalieri
	o pentru asigurarea calitații imaginii urbane sau a relației cu elementul natural, împrejuririle se vor autoriza numai pe baza de P.U.D.	o pentru asigurarea calitații imaginii urbane sau a relației cu elementul natural, împrejuririle se vor autoriza numai pe baza de P.U.D.¹⁰
ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T. = mp AC /mp teren * 100)	- Nu este cazul (construcțiile utilitare admise vor fi dimensiunile conform normelor legale)	- Nu este cazul (construcțiile utilitare admise vor fi dimensiunile conform normelor legale)
ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T. = mp ADC /mp teren)	- Nu este cazul	- Nu este cazul

Precizăm că proiectul de hotărâre a parcurs procedura privind transparența decizională în administrația publică reglementată de prevederile Legii nr. 52/2003, fiind făcut public pe site-ul oficial al instituției și în media locală începând cu data de 21.09.2017. Până la data prezentei nu au fost formulate observații sau sugestii.

Inspector,
Cristina Stamat



PREȘEDINTE SEDINȚĂ,
PATACHEU DEONOR



p. Arhitect Șef,
Șef Serviciu strategii și planificare urbană,

urb. Mihai Radu Vânturașche



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
MARCELA ENACHE



¹⁰ P.U.D. – Plan urbanistic de detaliu