



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E

pentru modificarea Regulamentului de urbanism aprobat prin HCL nr. 210/2022
privind aprobarea Planului urbanistic zonal pentru
zona situată în Palazu Mare, mal lac Siutghiol,
inițiator Mobipark SRL (fostă 4 Ever Development SRL)

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data de
31.01. 2024.

Având în vedere:

- referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac înregistrat sub nr. 8237/15.01.2024
- raportul Biroului planificare urbană din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu nr. 8278/15.01.2024;
- 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. 25 alin. (1) și art. 27[^]1 lit. c) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 2, art. 18 și art. 32 alin. (1) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism aprobate prin Ordinul nr. 233/2016 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, cu modificările și completările ulterioare,
- Ordinului MLPAT nr. 176/N/2000 emis de Ministerul lucrărilor publice și amenajării teritoriului pentru aprobarea reglementării tehnice "Ghid privind metodologia de elaborare și cuprinsul-cadru al planului urbanistic zonal" – indicativ GM-010-2000,
- art. 6 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu toate modificările ulterioare,
- art. 19 și art. 32 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții aprobate prin Ordinul nr. 839/2009 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței, cu modificările ulterioare;
- art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

Luând în considerare:

- HCL nr. 210/2022 privind aprobarea Planului urbanistic zonal pentru zona situată în Palazu Mare, mal lac Siutghiol, inițiator Mobipark SRL (fostă 4 Ever Development SRL);
- solicitarea formulată de doamna arh. Ignis Duvagi, în calitate de elaborator al documentației de urbanism PUZ, înregistrată la Primăria Municipiului Constanța sub nr. 241060/14.12.2023;
- raportul de consultare publică nr. 2383/08.01.2024 al Biroului planificare urbană din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu;

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. I – Se modifică art. 4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții din capitolul IV.1 L2 – zonă de locuințe și funcțiuni complementare $Rh=(S/D+)P+4E$ din Regulamentul de urbanism aprobat prin HCL nr. 210/2022 și va avea următorul cuprins:

„Art. 4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

Nu sunt permise dezmembrări în urma cărora pot rezulta loturi mai mici de 500 mp, cu excepția suprafețelor destinate echipării edilitare, drumurilor publice și spațiilor verzi publice sau de protecție prevăzute în prezenta documentație de urbanism. Este permisă alipirea parcelor. Se consideră construibile terenurile care au acces la circulațiile publice. Pe terenurile pe care indicatorii urbanistici specificați sunt depășiți, nu se admit decât lucrări dereparații, consolidări, îmbunătățire a nivelului de echipare tehnico-edilitară.”

Art. II – Se modifică art. 4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții din capitolul IV.2 L3 – zonă de locuințe $Rh=(S/D+)P+5E$ din Regulamentul de urbanism aprobat prin HCL nr. 210/2022, și va avea următorul cuprins:

„Art. 4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

Nu sunt permise dezmembrări în urma cărora pot rezulta loturi mai mici de 500 mp, cu excepția suprafețelor destinate echipării edilitare, drumurilor publice și spațiilor verzi publice sau de protecție prevăzute în prezenta documentație de urbanism. Este permisă alipirea parcelor. Se consideră construibile terenurile care au acces la circulațiile publice. Pe terenurile pe care indicatorii urbanistici specificați sunt depășiți, nu se admit decât lucrări dereparații, consolidări, îmbunătățire a nivelului de echipare tehnico-edilitară.”

Art. III – Se modifică art. 4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții din capitolul IV.3 M1 – zonă cu funcțiuni mixte $Rh=(S/D+)P+12E$ din Regulamentul de urbanism aprobat prin HCL nr. 210/2022, și va avea următorul cuprins:

„Art. 4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

Nu sunt permise dezmembrări în urma cărora pot rezulta loturi mai mici de 500 mp, cu excepția suprafețelor destinate echipării edilitare, drumurilor publice și spațiilor verzi publice sau de protecție prevăzute în prezenta documentație de urbanism. Este permisă alipirea parcelor. Se consideră construibile terenurile care au acces la circulațiile publice. Pe terenurile pe care indicatorii urbanistici specificați sunt depășiți, nu se admit decât lucrări dereparații, consolidări, îmbunătățire a nivelului de echipare tehnico-edilitară.”

Art. IV – Se modifică art. 4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții din capitolul IV.4 M2 – zonă de locuințe de serviciu $Rh=(S/D+)P+3E$ din Regulamentul de urbanism aprobat prin HCL nr. 210/2022, și va avea următorul cuprins:

„Art. 4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

Nu sunt permise dezmembrări în urma cărora pot rezulta loturi mai mici de 500 mp, cu excepția suprafețelor destinate echipării edilitare, drumurilor publice și spațiilor verzi publice sau de protecție prevăzute în prezenta documentație de urbanism.

Este permisă alipirea parcelor. Se consideră construibile terenurile care au acces la circulațiile publice. Pe terenurile pe care indicatorii urbanistici specificați sunt depășiți, nu se admit decât lucrări dereparații, consolidări, îmbunătățire a nivelului de echipare tehnico-edilitară.”

Art. V – Se modifică art. 4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții din capitolul IV.5 M3 – zonă cu funcțiuni mixte $R_h = P + 10E + 1E_{th}$ din Regulamentul de urbanism aprobat prin HCL nr. 210/2022, și va avea următorul cuprins:

„Art. 4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

Nu sunt permise dezmembrări în urma cărora pot rezulta loturi mai mici de 500 mp, cu excepția suprafețelor destinate echipării edilitare, drumurilor publice și spațiilor verzi publice sau de protecție prevăzute în prezenta documentație de urbanism. Este permisă alipirea parcelor. Se consideră construibile terenurile care au acces la circulațiile publice. Pe terenurile pe care indicatorii urbanistici specificați sunt depășiți, nu se admit decât lucrări dereparații, consolidări, îmbunătățire a nivelului de echipare tehnico-edilitară.”

Art. VI – Se modifică art. 4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții din capitolul IV.6 M4 – zonă cu funcțiuni mixte $R_h = P + 6E$ din Regulamentul de urbanism aprobat prin HCL nr. 210/2022, și va avea următorul cuprins:

„Art. 4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

Nu sunt permise dezmembrări în urma cărora pot rezulta loturi mai mici de 500 mp, cu excepția suprafețelor destinate echipării edilitare, drumurilor publice și spațiilor verzi publice sau de protecție prevăzute în prezenta documentație de urbanism. Este permisă alipirea parcelor. Se consideră construibile terenurile care au acces la circulațiile publice. Pe terenurile pe care indicatorii urbanistici specificați sunt depășiți, nu se admit decât lucrări dereparații, consolidări, îmbunătățire a nivelului de echipare tehnico-edilitară.”

Art. VII – Se modifică art. 4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții din capitolul IV.7 M5 – zonă cu funcțiuni mixte $R_h = P + 8E$ din Regulamentul de urbanism aprobat prin HCL nr. 210/2022, și va avea următorul cuprins:

„Art. 4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

Nu sunt permise dezmembrări în urma cărora pot rezulta loturi mai mici de 500 mp, cu excepția suprafețelor destinate echipării edilitare, drumurilor publice și spațiilor verzi publice sau de protecție prevăzute în prezenta documentație de urbanism. Este permisă alipirea parcelor. Se consideră construibile terenurile care au acces la circulațiile publice. Pe terenurile pe care indicatorii urbanistici specificați sunt depășiți, nu se admit decât lucrări dereparații, consolidări, îmbunătățire a nivelului de echipare tehnico-edilitară.”

Art. VIII – Se modifică art. 4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții din capitolul IV.8 M6 – zonă cu funcțiuni mixte $R_h = P + 11E$ din Regulamentul de urbanism aprobat prin HCL nr. 210/2022, și va avea următorul cuprins:

„Art. 4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

Nu sunt permise dezmembrări în urma cărora pot rezulta loturi mai mici de 500 mp, cu excepția suprafețelor destinate echipării edilitare, drumurilor publice și spațiilor verzi publice sau de protecție prevăzute în prezenta documentație de urbanism.

Este permisă alipirea parcelor. Se consideră construibile terenurile care au acces la circulațiile publice. Pe terenurile pe care indicatorii urbanistici specificați sunt depășiți, nu se admit decât lucrări de reparații, consolidări, îmbunătățire a nivelului de echipare tehnico-edilitară."

Art. IX - Se modifică art. 4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții din capitolul IV.9 V - spații verzi amenajate, publice din Regulamentul de urbanism aprobat prin HCL nr. 210/2022, și va avea următorul cuprins:

„Art. 4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

Nu sunt permise dezmembrări, cu excepția suprafețelor destinate echipării edilitare, drumurilor publice și spațiilor verzi publice sau de protecție prevăzute în prezenta documentație de urbanism. Este permisă alipirea parcelor."

Art. X - Celelalte prevederi ale HCL nr. 210/2022 rămân neschimbate.

Art. XI - Compartimentul secretariat, relații consiliul local și administrația publică va comunica prezenta hotărâre Direcției generale urbanism și patrimoniu, doamnei arh. Ignis Duvagi, Oficiului de cadastru și publicitate imobiliară Constanța, Inspectoratului de stat în construcții Constanța, Consiliului județean Constanța, Ministerului dezvoltării, lucrărilor publice și administrației, în vederea ducerii la îndeplinire și Instituției prefectului - județul Constanța, spre știință.

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel:

18 pentru, — împotrivă, 8 abțineri.

La data adoptării sunt în funcție 26 consilieri din 27 membri.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
ARIANA ARGHIRESCU

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
FULVIA-ANTONELA DINESCU

CONSTANȚA

NR. 33 / 31.01. 2024