

ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

H O T A R Ă R E

privind îndreptarea erorii materiale din cuprinsul HCL nr. 258/2017
privind detalierea Regulamentului local de urbanism aferent Planului urbanistic zonal
aprobat prin HCL nr. 121/2011 - reactualizare PUZ Palazu Mare III

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data _____ 2018.

Luând în dezbateră expunerea de motive a domnului primar Decebal Făgădău înregistrată sub nr. 100803/19.06.2018, 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. 100802/19.06.2018.

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 și ale Ordinului nr. 176/N/2000 al MLPAT privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (5) lit. c) și art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată.

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art. 1 - Se aprobă îndreptarea erorii materiale din cuprinsul HCL nr. 258/2017 privind detalierea Regulamentului local de urbanism aferent Planului urbanistic zonal aprobat prin HCL nr. 121/2011 - reactualizare PUZ Palazu Mare III, în sensul că la art. 10 punctul 10.02, în zona de reglementare UTR 1, sintagma "regimul minim de înălțime este P+3E" se va înlocui cu sintagma "regimul minim de înălțime P+3E este obligatoriu pentru primul rând de loturi situate adiacent arterelor majore de circulație (bd. Tomis și str. Madrid), în vederea constituirii unui front coerent".

Art. 2 - Celelalte prevederi ale HCL nr. 121/2011 și HCL nr. 258/2017 rămân neschimbate.

Art. 3 - 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:

_____ pentru, _____ împotriva, _____ abțineri.

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

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,**

CONSTANȚA
NR. _____ / _____ 2018



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
PRIMAR
Nr. 100803 / 19.06.2018

EXPUNERE DE MOTIVE

Având în vedere prevederile HCL nr. 121/2011 - reactualizare PUZ Palazu Mare III, al cărui regulament local de urbanism a fost detaliat prin HCL nr. 258/2017;

Analizând oportunitatea îndreptării erorii materiale din cuprinsul HCL nr. 258/2017 privind detalierea Regulamentului local de urbanism aferent Planului urbanistic zonal aprobat prin HCL nr. 121/2011 - reactualizare PUZ Palazu Mare III;

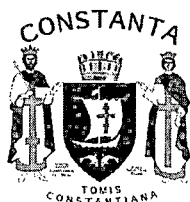
În temeiul art. 45 alineatul 6 din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, inițiez proiectul de hotărâre privind îndreptarea erorii materiale din cuprinsul HCL nr. 258/2017 privind detalierea Regulamentului local de urbanism aferent Planului urbanistic zonal aprobat prin HCL nr. 121/2011 - reactualizare PUZ Palazu Mare III, în sensul că în zona de reglementare UTR 1 regimul minim de înălțime P+3E este obligatoriu pentru primul rând de loturi situate adiacent arterelor majore de circulație (bd. Tomis și str. Madrid), în vederea constituirii unui front coerent.

PRIMAR,

DECEBAL FĂGĂDĂU

7.1 Cladirile vor respecta intre ele distante cu inaltimea la cornisa a celei mai inalte dintre ele	7.1 Cladirile se vor amplasa, una fata de cealalta, pe aceeasi parcela la o distanta egala cu inaltimea maxima la cornisa/atic, a celei mai inalte cladiri.
7.2 Distanta se poate reduce la jumatate din inaltime dar nu mai putin de 6,0 m numai in cazul in care fatadele prezinta ferestre care nu asigura iluminarea pentru activitati permanente care necesita lumina naturala.	7.2 In cazul in care pe fronturile opuse nu sunt ferestre ale camerelor locuibile (camere de zi, dormitoare) atunci distanta dintre cladiri poate fi mai mica decat jumatatea din inaltimea celei mai inalte, pina la minim 6 metri.

U.T.R. 1,	
ART 10. - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR	
Reglementare actuala	Reglementare propusa (detaliere)
<p>10.1 Inaltimea maxima admisibila in planul fatadei nu va depasi distanta dintre aliniamente. Pot fi adaugate suplimentar unul sau doua etaje in functie de volumetria caracteristica a strazii, cu conditia retragerii acestora in limitele uni arc de cerc cu raza de 4 m continuat cu tangenta sa la 45 grade. In functie de numarul de niveluri conventionale, inaltimea maxima admisa va fi de:</p> <ul style="list-style-type: none"> o 13m pentru P+3E o 16m pentru P-4E o 19m pentru P+5E o 22m pentru P+6E o 25m pentru P+7E o 27m pentru P+8E o 30m pentru P+9E o 33m pentru P+10E o 36m pentru P+11E o 39m pentru P+12E o 42m pentru P+13E o 45m pentru P+14E <p>Pentru cladirile de tip accent foarte inalte (peste</p>	<p>10.1 Inaltimea maxima admisibila in planul fatadei nu va depasi distanta dintre constructii. Pot fi adaugate suplimentar unul sau doua etaje in functie de volumetria caracteristica a strazii, cu conditia retragerii acestora in limitele uni arc de cerc cu raza de 4 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade.</p> <p>10.2 In functie de numarul de niveluri conventionale, retragerile fata de limitele de proprietate, indicatori urbanistic si distanta dintre constructii, inaltimea maxima, la atic/cornisa, admisa va fi de P+14E, respectiv $H_{\max} = 45$ metri iar <u>regimul minim de inaltime este P+3E</u>, respectiv $H_{\max} = 17$ metri.</p> <p>10.3 Zonele de amplasare a cladirilor mai inalte de 14 etaje vor fi la intersectiile majore a tramei stradale cu DN2A sau strada Madrid, in baza unei documentatii de urbanism P.U.D.</p>



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

R A P O R T

Văzând expunerea de motive înregistrată sub nr. 100803/19.06.2018, inițiată de dl. primar Decebal Făgădau;

Analizând proiectul de hotărâre privind îndreptarea erorii materiale din cuprinsul HCL nr. 258/2017 privind detalierea Regulamentului local de urbanism aferent Planului urbanistic zonal aprobat prin HCL nr. 121/2011 - reactualizare PUZ Palazu Mare III, în sensul că în zona de reglementare UTR 1 regimul minim de înălțime P+3E este obligatoriu pentru primul rând de loturi situate adiacent arterelor majore de circulație (bd. Tomis și str. Madrid), în vederea constituirii unui front coerent;

Comisia, întrunită azi 21.06.2018, în conformitate cu prevederile art. 44 alin. 1 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, avizează:
Favorabil / ~~Nefavorabil~~ proiectul de hotărâre prezentat.

PREȘEDINTE COMISIE,

SECIL GIVAN CANTARAGIU



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

REFERAT

Nr. 100802 / 19.06.2018

Prin prezentul vă supunem atenției următoarele:

- ❖ La nivelul cartierului Palazu Mare, cu o suprafață de 585 ha, care reunește terenuri proprietate privată a persoanelor fizice și juridice, precum și terenuri aparținând domeniului privat și public al municipiului Constanța, au fost aprobate o serie de documentații de urbanism care, la nivelul anului 2011, au fost reunite într-o singură reglementare, aprobată prin HCL nr. 121/16.05.2011, iar prevederile RLU aferent au fost detaliate prin HCL nr. 258/2017.
- ❖ Având în vedere solicitările de emitere a certificatelor de urbanism înregistrate în vederea autorizării unor imobile cu regim de înălțime mai mic decât P+3E pe terenuri aflate în UTR 1 conform reglementărilor urbanistice în vigoare, precum și situația de fapt în care doar în primul rând de loturi situate în imediata vecinătate a bd. Tomis sunt edificate construcții cu regim mediu și mare de înălțime;
- ❖ Cunoscând faptul că amprizele circulațiilor publice perpendiculare pe bd. Tomis nu depășesc 10 metri, precum și faptul că înălțimea imobilelor ar trebui să fie mai mică sau cel mult egală cu distanța dintre aliniamente;

În temeiul celor mai sus menționate, propunem avizarea și adoptarea proiectului de hotărâre privind îndreptarea erorii materiale din cuprinsul HCL nr. 258/2017 privind detalierea Regulamentului local de urbanism aferent Planului urbanistic zonal aprobat prin HCL nr. 121/2011 - reactualizare PUZ Palazu Mare III, în sensul că în zona de reglementare UTR 1 regimul minim de înălțime P+3E este obligatoriu pentru primul rând de loturi situate adiacent arterelor majore de circulație (bd. Tomis și str. Madrid), în vederea constituirii unui front coerent.

Inspector,
Cristina Stamat

Arhitect Șef,

urb. Mihai Radu Vănturache



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism, constituită în baza HCL nr. 283/30.09.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările ulterioare, precum și ale ordinului MDRAP nr. 233/2016 privind aprobarea normelor de aplicare ale Legii nr. 350/2001, întrunită în ședința din data de **19.06.2018**, emite:

PUNCT DE VEDERE
FAVORABIL / CU CONDIȚII / NEFAVORABIL

în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului

DENUMIREA LUCRĂRII	solicitare avizare proiect hotărâre privind îndreptare eroare materială HCL nr. 258/2017 privind detalierea RLU aferent Planului urbanistic zonal aprobat prin HCL nr. 121/2011 - Palazu Mare
ADRESA LUCRĂRII	Palazu Mare
INIȚIATOR/BENEFICIAR	Direcția urbanism
PROIECTANT	--

PUNCT DE VEDERE:

DE ACORD CU POSIBILITATEA CA COTELE DIN
PLANUL ȘEFUND SĂ NU FIE CONSTRÂNSE
CA MINIM P+3.

Președinte: arh. Mihai Isacov



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism, constituită în baza HCL nr. 283/30.09.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările ulterioare, precum și ale ordinului MDRAP nr. 233/2016 privind aprobarea normelor de aplicare ale Legii nr. 350/2001, întrunită în ședința din data de **19.06.2018**, emite:

**PUNCT DE VEDERE
FAVORABIL / CU CONDIȚII / NEFAVORABIL**

în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului

DENUMIREA LUCRĂRII	solicitare avizare proiect hotărâre privind îndreptare eroare materială HCL nr. 258/2017 privind detalierea RLU aferent Planului urbanistic zonal aprobat prin HCL nr. 121/2011 - Palazu Mare
ADRESA LUCRĂRII	Palazu Mare
INIȚIATOR/BENEFICIAR	Direcția urbanism
PROIECTANT	--

PUNCT DE VEDERE

de acord cu un minim de 7+3.
Recomand în studii de fronturi
școlile pe toate lungimea DX, intrarea
acutivă cu răsăritul și propunerea
de acutivă cu școlile principale
din cartierul adiacent.

- arh. Ignis Nejlă Duvagi



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism, constituită în baza HCL nr. 283/30.09.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările ulterioare, precum și ale ordinului MDRAP nr. 233/2016 privind aprobarea normelor de aplicare ale Legii nr. 350/2001, întrunită în ședința din data de **19.06.2018**, emite:

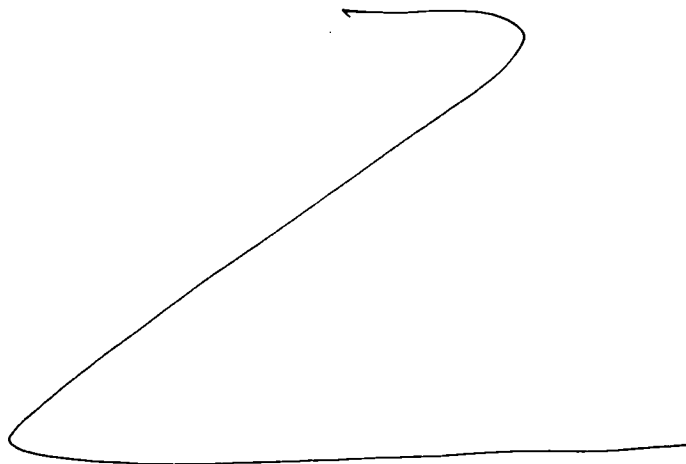
**PUNCT DE VEDERE
FAVORABIL / CU CONDIȚII / NEFAVORABIL**

în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului

DENUMIREA LUCRĂRII	solicitare avizare proiect hotărâre privind îndreptare eroare materială HCL nr. 258/2017 privind detalierea RLU aferent Planului urbanistic zonal aprobat prin HCL nr. 121/2011 - Palazu Mare
ADRESA LUCRĂRII	Palazu Mare
INIȚIATOR/BENEFICIAR	Direcția urbanism
PROIECTANT	--

PUNCT DE VEDERE

ESTE VALABIL NUMAI PENTRU LOTURILE
de la BULEVARD - poate fi nevoie
stabilit ~~un~~ un front unitar -
POATE UN GRAFIC AL SUCCESIUNII
ÎNĂLȚIMILOR -



/ arh. Radu Ștefan Cornescu

arh. Alexandru Bălăeș



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism, constituită în baza HCL nr. 283/30.09.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările ulterioare, precum și ale ordinului MDRAP nr. 233/2016 privind aprobarea normelor de aplicare ale Legii nr. 350/2001, întrunită în ședința din data de **19.06.2018**, emite:

**PUNCT DE VEDERE
FAVORABIL / CU CONDIȚII / NEFAVORABIL**

în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului

DENUMIREA LUCRĂRII	solicitare avizare proiect hotărâre privind îndreptare eroare materială HCL nr. 258/2017 privind detalierea RLU aferent Planului urbanistic zonal aprobat prin HCL nr. 121/2011 - Palazu Mare
ADRESA LUCRĂRII	Palazu Mare
INIȚIATOR/BENEFICIAR	Direcția urbanism
PROIECTANT	--

PUNCT DE VEDERE

De acord.

- arh. Veronica Pribeagu



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism, constituită în baza HCL nr. 283/30.09.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările ulterioare, precum și ale ordinului MDRAP nr. 233/2016 privind aprobarea normelor de aplicare ale Legii nr. 350/2001, întrunită în ședința din data de **19.06.2018**, emite:

**PUNCT DE VEDERE
FAVORABIL / CU CONDIȚII / NEFAVORABIL**

în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului

DENUMIREA LUCRĂRII	solicitare avizare proiect hotărâre privind îndreptare eroare materială HCL nr. 258/2017 privind detalierea RLU aferent Planului urbanistic zonal aprobat prin HCL nr. 121/2011 - Palazu Mare
ADRESA LUCRĂRII	Palazu Mare
INIȚIATOR/BENEFICIAR	Direcția urbanism
PROIECTANT	--

PUNCT DE VEDERE

Se acordă cu ~~rezervă~~ aprobarea
Arh. Silf. Secției Urbanism.

- arh. urb. Laura Smaranda Tudosie

Londone



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism, constituită în baza HCL nr. 283/30.09.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările ulterioare, precum și ale ordinului MDRAP nr. 233/2016 privind aprobarea normelor de aplicare ale Legii nr. 350/2001, întrunită în ședința din data de **19.06.2018**, emite:

**PUNCT DE VEDERE
FAVORABIL / CU CONDIȚII / NEFAVORABIL**

în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului

DENUMIREA LUCRĂRII	solicitare avizare proiect hotărâre privind îndreptare eroare materială HCL nr. 258/2017 privind detalierea RLU aferent Planului urbanistic zonal aprobat prin HCL nr. 121/2011 - Palazu Mare
ADRESA LUCRĂRII	Palazu Mare
INIȚIATOR/BENEFICIAR	Direcția urbanism
PROIECTANT	--
PUNCT DE VEDERE	

- urb. Mihai Radu Vânturache



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism, constituită în baza HCL nr. 283/30.09.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările ulterioare, precum și ale ordinului MDRAP nr. 233/2016 privind aprobarea normelor de aplicare ale Legii nr. 350/2001, întrunită în ședința din data de **19.06.2018**, emite:

**PUNCT DE VEDERE
FAVORABIL / CU CONDIȚII / NEFAVORABIL**

În domeniul urbanismului și amenajării teritoriului

DENUMIREA LUCRĂRII	solicitare avizare proiect hotărâre privind îndreptare eroare materială HCL nr. 258/2017 privind detalierea RLU aferent Planului urbanistic zonal aprobat prin HCL nr. 121/2011 - Palazu Mare
ADRESA LUCRĂRII	Palazu Mare
INIȚIATOR/BENEFICIAR	Direcția urbanism
PROIECTANT	--
PUNCT DE VEDERE	

- Costin Ioan Răsăuțeanu



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

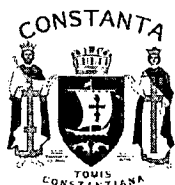
Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism, constituită în baza HCL nr. 283/30.09.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările ulterioare, precum și ale ordinului MDRAP nr. 233/2016 privind aprobarea normelor de aplicare ale Legii nr. 350/2001, întrunită în ședința din data de **19.06.2018**, emite:

**PUNCT DE VEDERE
FAVORABIL / CU CONDIȚII / NEFAVORABIL**

în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului

DENUMIREA LUCRĂRII	solicitare avizare proiect hotărâre privind îndreptare eroare materială HCL nr. 258/2017 privind detalierea RLU aferent Planului urbanistic zonal aprobat prin HCL nr. 121/2011 - Palazu Mare
ADRESA LUCRĂRII	Palazu Mare
INIȚIATOR/BENEFICIAR	Direcția urbanism
PROIECTANT	--

PUNCT DE VEDERE



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism, constituită în baza HCL nr. 283/30.09.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările ulterioare, precum și ale ordinului MDRAP nr. 233/2016 privind aprobarea normelor de aplicare ale Legii nr. 350/2001, întrunită în ședința din data de **19.06.2018**, emite:

**PUNCT DE VEDERE
FAVORABIL / CU CONDIȚII / NEFAVORABIL**

în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului

DENUMIREA LUCRĂRII	solicitare avizare proiect hotărâre privind îndreptare eroare materială HCL nr. 258/2017 privind detalierea RLU aferent Planului urbanistic zonal aprobat prin HCL nr. 121/2011 - Palazu Mare
ADRESA LUCRĂRII	Palazu Mare
INIȚIATOR/BENEFICIAR	Direcția urbanism
PROIECTANT	--

PUNCT DE VEDERE

- dr. Doina Păuleanu



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism, constituită în baza HCL nr. 283/30.09.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările ulterioare, precum și ale ordinului MDRAP nr. 233/2016 privind aprobarea normelor de aplicare ale Legii nr. 350/2001, întrunită în ședința din data de **19.06.2018**, emite:

**PUNCT DE VEDERE
FAVORABIL / CU CONDIȚII / NEFAVORABIL**

în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului

DENUMIREA LUCRĂRII	solicitare avizare proiect hotărâre privind îndreptare eroare materială HCL nr. 258/2017 privind detalierea RLU aferent Planului urbanistic zonal aprobat prin HCL nr. 121/2011 - Palazu Mare
ADRESA LUCRĂRII	Palazu Mare
INIȚIATOR/BENEFICIAR	Direcția urbanism
PROIECTANT	--
PUNCT DE VEDERE	

- ing. Cornel Constantin Severin