

Regulament
privind asigurarea suprafeței minime de spații verzi
pentru lucrările de construcții și amenajări
autorizate pe raza municipiului Constanța

Capitolul I - Principii generale

Art. 1. Prevederile prezentului regulament se vor aplica la elaborarea, avizarea și aprobarea atât a documentațiilor de urbanism, cât și a proiectelor tehnice pentru realizarea construcțiilor și amenajărilor propuse pe teritoriul municipiului Constanța.

Autorizația de construire se emite numai dacă se asigură suprafața minimă de spații verzi și plantate stabilite în funcție de destinația construcției.

Art. 2. Suprafața minimă de spații verzi se dimensionează în funcție de destinația construcțiilor, prin raportare la suprafața terenului ori la alți indicatori specifici (număr de paturi, utilizatori, locuri, etc.).

Capitolul II - Suprafețe minime de spații verzi și plantate corespunzătoare funcțiunilor urbanistice

Art. 3. Construcții administrative

(sediile serviciilor descentralizate în teroriu ale ministerelor și ale altor organe de specialitate ale administrației publice centrale, sedii și filiale de partide, sedii de sindicate, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, sedii de birouri, construcții financiar - bancare): se va asigura o suprafață de spații verzi de **50%** din suprafața terenului, din care minim **20%** amenajat la sol, pe suport vegetal permeabil. Restul de 30% fiind asigurat conform prevederilor art. 15 al prezentului regulament.

Art. 4. **Construcții comerciale și de servicii** (comerț en-gros sau en-detail, prestări servicii, piețe, oboare, construcții tip hipermarket, mall, show-room, etc.):
a) vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ, de protecție și agrement, în exteriorul clădirii sau în curți interioare de **50%** din suprafața terenului, din care minim **20%** amenajat la sol, pe suport vegetal permeabil. Restul de 30% fiind asigurat conform prevederilor art. 15 al prezentului regulament.

b) în cazul unităților de mari dimensiuni, cu suprafața construită desfășurată mai mare de 1000 mp, se vor asigura plantații perimetrare de protecție și cu rol decorativ, atât în interiorul incintelor deservite, cât și perimetral, constituite din aliniament dublu de arbori și arbuști, plantați exclusiv pe suport vegetal permeabil. Vegetația plantată în ghivece/jardinere dispuse pe suprafața terenului nu este inclusă în suprafața de spațiu verde amenajat la sol, ea putând fi luată în considerare ca și completare la minimul necesar care trebuie asigurat conform prezentului regulament.

Art. 5. **Construcții cu funcțiune de alimentație publică** (restaurante, cluburi, baruri, cofetării, patiserii, ceainării și alte asemenea spații în care se oferă posibilitatea consumării pe loc a produselor pregătite și/sau comercializate): se va asigura o suprafață de spații verzi **50%** din suprafața terenului, din care minim

20% amenajat la sol, pe suport vegetal permeabil. Restul de 30% fiind asigurat conform prevederilor art. 15 al prezentului regulament.

Art. 6. Construcții de cult:

a) se vor asigura spații verzi și plantate cu rol decorativ și de protecție cu suprafața de **40%** din suprafața terenului, din care minim **30%** amenajat la sol, pe suport vegetal permeabil. Restul de 10% fiind asigurat conform prevederilor art. 15 al prezentului regulament. Nu se admit excepții decât în zonele protejate sau pentru clădiri monument.

b) **în cazul cimitirelor** se vor asigura plantații perimetrare de protecție sanitară și cu rol decorativ, atât în interiorul incintelor deservite, cât și perimetral, constituite din aliniament dublu de arbori și arbuști, plantați exclusiv pe suport vegetal permeabil. Vegetația plantată în ghivece/jardinieră dispuse pe suprafața terenului nu este inclusă în suprafața de spațiu verde amenajat la sol, ea putând fi luată în considerare ca și completare la minimumul necesar care trebuie asigurat conform prezentului regulament.

Art. 7. Construcții culturale (spații de expunere, muzee, biblioteci, case de cultură, teatre, cinematografe, circ):

a) construcțiile noi vor fi prevăzute cu spații verzi și plantate, spații de joc și de odihnă, pe o suprafață de **30%** din suprafața terenului, din care minim **20%** amenajat la sol, pe suport vegetal permeabil. Restul de 10% fiind asigurat conform prevederilor art. 15 al prezentului regulament.

b) pentru intervenții la construcțiile existente, inclusiv amenajarea de noi spații de cultură în construcții existente, se mențin spațiile verzi existente.

Art. 8. Construcții de învățământ (școli, licee, universități, centre de pregătire profesională, cămine pentru studenți):

a) se vor asigura spații verzi amenajate compact sau de aliniament cu rol decorativ și de protecție cu suprafața de **30%** din suprafața terenului, din care minim **20%** amenajat la sol, pe suport vegetal permeabil. Restul de 10% fiind asigurat conform prevederilor art. 15 al prezentului regulament.

b) pentru creșe și leagăne de copii vor fi prevăzute spații verzi și plantate de minim **15 mp / copil**; pentru grădinițe vor fi prevăzute spații verzi și plantate de minim **5 mp / copil**.

c) indicatorul utilizat la lit. b) reprezintă capacitatea maximă autorizată a construcției și nu numărul utilizatorilor de la un moment dat.

Art. 9. Construcții de sănătate (spitale, clinici medicale, centre de recuperare medicală, dispensare, stații de salvare):

a) se vor asigura spații verzi cu suprafața de **30%** din suprafața terenului, din care minim **20%** amenajat la sol, pe suport vegetal permeabil. Restul de 10% fiind asigurat conform prevederilor art. 15 al prezentului regulament.

b) în cazul unităților de mari dimensiuni, cu suprafața construită desfășurată mai mare de 1000 mp, se vor asigura plantații perimetrare de protecție sanitară și cu rol decorativ, atât în interiorul incintelor deservite, cât și perimetral, constituite din aliniament dublu de arbori și arbuști, plantați exclusiv pe suport vegetal permeabil. Vegetația plantată în ghivece/jardinieră dispuse pe suprafața terenului nu este inclusă în suprafața de spațiu verde amenajat la sol, ea putând fi luată în considerare ca și completare la minimumul necesar care trebuie asigurat conform prezentului regulament.

Art. 10. **Construcții sportive** (complexuri sportive, săli polivalente, bazine de înot, stadioane, patinoare, poligoane pentru tir, popicării, etc): se vor asigura spații verzi și plantate cu suprafața de **40%** din suprafața terenului, din care minim **30%** amenajat la sol, pe suport vegetal permeabil. Restul de 10% fiind asigurat conform prevederilor art. 15 al prezentului regulament.

Art. 11. **Construcții cu funcțiune turistică** (pensiuni, hoteluri, moteluri, vile turistice, bungalows, cabane, sate de vacanță): se vor asigura spații verzi și plantate cu suprafața de **50%** din suprafața terenului, din care minim **35%** amenajat la sol, pe suport vegetal permeabil. Restul de 15% fiind asigurat conform prevederilor art. 15 al prezentului regulament.

Art. 12. **Construcții de locuințe unifamiliale sau colective**: se vor asigura spații verzi și plantate cu suprafața de **30%** din suprafața terenului, din care minim **20%** amenajat la sol, pe suport vegetal permeabil. Restul de 10% fiind asigurat conform prevederilor art. 15 al prezentului regulament.

Art. 13. **Construcții industriale** (spații pentru producție, spații de depozitare, etc.):

a) vor fi prevăzute spații verzi și plantate cu suprafața de **50%** din suprafața terenului, din care minim **20%** amenajat la sol, pe suport vegetal permeabil. Restul de 30% fiind asigurat conform prevederilor art. 15 al prezentului regulament.

b) în cazul unităților de mari dimensiuni, cu suprafața construită desfășurată mai mare de 1000 mp, se vor asigura plantații perimetrare de protecție și cu rol decorativ, atât în interiorul incintelor deservite, cât și perimetral, constituite din aliniament dublu de arbori și arbuști, plantați exclusiv pe suport vegetal permeabil. Vegetația plantată în ghivece/jardinieră dispuse pe suprafața terenului nu este inclusă în suprafața de spațiu verde amenajat la sol, ea putând fi luată în considerare ca și completare la minimumul necesar care trebuie asigurat conform prezentului regulament.

Art. 14.

a) Pentru construcțiile ce înglobează spații cu diferite destinații, spațiile verzi și plantate se vor asigura pentru funcțiunea care necesită procentul mai mare de spații verzi conform normelor precizate în prezentul regulament.

b) În toate cazurile, amenajarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale în vigoare din domeniile incidente conexe, referitoare la tipul plantațiilor de susținere și/sau de protecție care trebuie asigurate în funcție de natura amplasamentului.

Capitolul III - Dispoziții finale

Art. 15.

a) Indiferent de funcțiunea construcțiilor, este obligatorie asigurarea unei suprafețe de spațiu verde amenajat la sol de minim **20%** amenajat la sol, pe suport vegetal permeabil. Parcajele înnierbate nu sunt incluse în această suprafață.

b) Restul suprafeței de spații verzi în completarea procentului de spații verzi necesar, conform prezentului regulament, va putea fi asigurat prin amenajarea și întreținerea unor noi spații plantate într-o zonă indicată de autoritatea publică locală emitentă a autorizației de construire (exclusiv spațiile verzi existente pe

domeniul public) completate prin dispunerea de spații plantate cu rol decorativ pe fațadele ori terasele construcțiilor.

c) Amenajarea unor noi spații plantate în zona indicată de autoritatea publică locală emitentă a autorizației de construire se va realiza în baza unui acord încheiat între reprezentanții Direcției gospodărire comunală din cadrul primăriei și beneficiarul autorizației de construire. Acordul va fi încheiat în scopul emiterii autorizației de construire și va conține prevederi referitoare la amenajarea și întreținerea spațiilor verzi nou amenajate, precum și sancțiuni pentru nerespectarea acestor prevederi.

d) Verificarea respectării prevederilor acordului se va realiza la recepționarea lucrărilor pentru care s-a emis autorizația de construire (de către inspectori din cadrul Serviciului autorizații în construcții și Serviciului administrare spații verzi), precum și pe parcursul exploatarei construcției autorizate (de către reprezentanți ai Direcției poliția locală și Serviciului administrare spații verzi).

Art. 16. **Excepții**

a) **se exceptează** (nu se impune asigurarea spațiilor verzi) de la aplicarea prevederilor prezentului regulament:

- terenurile cu construcții existente, de locuit, amplasate pe parcele cu front la strada mai mic de 8 metri și suprafață mai mică de 150 mp pe care terenul rămas neconstruit este mai mic decât suprafața minimă necesară de spațiu verde;
- construcțiile cu statut de monument istoric sau cu valoare arhitecturală pentru care nu este permisă modificarea amplasamentului;
- autorizarea lucrărilor de construire care intră sub incidența Legii nr. 50/1991 (privind autorizarea executării lucrărilor de construcții) art. 7 alin. (15¹) lit. a).

b) prezentul regulament nu se aplică în cazul schimbării de destinație la construcțiile existente la data adoptării prezentului regulament.

Art. 17. Nerespectarea prevederilor prezentului regulament conduce la imposibilitatea motivată a emiterii autorizației de construire ori de aprobare a planului urbanistic sau, după caz, la inițierea demersurilor judiciare în vederea desființării construcției executate cu nerespectarea autorizației de construire în condițiile prevăzute de Legea nr. 50/1991.