



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE AVIZAT,
SECRETAR GENERAL,
VIORELA-MIRABELA CĂLIN

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 214/26.04.2022

privind etapizarea realizării investițiilor aferente construirii cartierelor rezidențiale cu locuințe de orice fel, mai puțin individuale;

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data de _____ 2022.

Având în vedere:

- referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac înregistrat sub nr. 88615/26.04.2022
- raportul Direcției Generale Urbanism și Patrimoniu nr. 88635/26.04.2022
- 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. 2 din Ordinul MDRAP nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 27 alin. 1 din H.G. nr. 525/1996, republicată, anexa 1 - Regulamentul general de Urbanism, secțiunea 3 Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 60 alin.1, pct. A, lit. h din O.U.G. nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 5 alin. 7 din HCL 77/2021 privind Regulamentul privind îmbunătățirea activității de gospodărire, protecția mediului, întreținerea și înfrumusețarea Municipiului Constanța;

Luând în considerare:

- punctele de vedere exprimate de către membrii Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanismului, specialitatea inginerie/rețele tehnico-edilitare, pentru documentații de urbanism PUZ, analizate în cadrul ședințelor comisiei;

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 etapizarea realizării investițiilor aferente construirii cartierelor rezidențiale cu locuințe de orice fel, mai puțin individuale, în sensul că documentațiile de urbanism PUZ vor fi supuse aprobării doar dacă prin regulamentul local de urbanism se va impune ca:

1. Obținerea autorizației de construire a clădirilor să fie condiționată de obținerea autorizației de construire pentru echiparea/pre-echiparea infrastructurii rețelilor edilitare și rutiere pe terenurile aferente investiției, care va include:

- culoarele tehnice pentru rețelele edilitare și instalațiile aferente (stații de pompare, puncte trafo, etc.);
- infrastructura rutieră corelată cu dezvoltarea tehnică edilitară propusă;

- aspecte privind gospodărirea comunală - asigurarea platformelor dotate cu europubele sau containere speciale, cu posibilitate de îngropare, pentru colectarea selectivă a deșeurilor și a căii de acces pentru ridicarea/evacuarea acestora;
2. Recepția lucrărilor de construire a clădirilor să fie condiționată de existența procesului verbal de recepție aferent lucrărilor executate în baza autorizației de construire pentru infrastructura rețelelor edilitare.

Art. 2 - 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, Inspectoratul de stat în construcții Constanța, Consiliul județean Constanța, hotărârea va fi comunicată de Direcția Generală Urbanism și Patrimoniu.

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 GENERAL,
VIORELA-MIRABELA CĂLIN**

CONSTANȚA

NR. _____ / _____ 2022



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
PRIMAR
Nr. 88614/26.04.2024

REFERAT DE APROBARE

În vederea unei dezvoltări urbane coerente, eficiente și analizând punctele de vedere exprimate de către membrii Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanismului, specialitatea inginerie/rețele tehnico-edilitare, pentru documentații de urbanism PUZ, analizate în cadrul ședințelor comisiei;

Având în vedere prevederile legale în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului reprezentate de:

- Ordinul MDRAP nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, cu modificările și completările ulterioare, art. 2;
- Hotărârea de Guvern nr. 525/1996, republicată, anexa 1 - Regulamentul general de Urbanism, secțiunea 3 Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara, art. 27, alin. 1;
- Ordonanța de Urgență nr. 92 din 19 august 2021 privind regimul deșeurilor, art. 60, alin.1, pct. A, lit. h;
- Regulamentul privind îmbunătățirea activității de gospodărire, protecția mediului, întreținerea și înfrumusețarea Municipiului Constanța, aprobat prin HCL 77/26.03.2021, art. 5, alin. 7

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 etapizarea realizării investițiilor aferente construirii cartierelor rezidențiale cu locuințe de orice fel, mai puțin individuale;

PRIMAR ,

VERGIL CHIȚAC

Vergil Chițac
,



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
DIRECTIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PLANIFICARE URBANĂ ȘI MEDIU

RAPORT

Nr. 88635/26.04.2022

În vederea unei dezvoltări urbane coerente și eficiente, urmare a punctelor de vedere exprimate de către membrii Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanismului, specialitatea inginerie/rețele tehnico-edilitare, pentru documentații de urbanism PUZ, analizate în cadrul ședințelor comisiei, prin care au fost ridicate următoarele probleme:

- Avizele emise de către deținătorii rețelelor tehnico-edilitare sunt date formal, fără dezvoltare soluții concrete;
- Documentațiile de urbanism inițiate pentru inelul exterior al orașului nu includ propuneri pentru realizarea/dezvoltarea infrastructurii edilitare și rutiere;
- Dezvoltarea rețelelor tehnico-edilitare realizată haotic de-a lungul timpului;
- Lipsa rețelei de canalizare pentru colectarea apelor pluviale în unele zone ale municipiului;

AVÂND CA BAZĂ LEGALĂ:

- Ordinul MDRAP nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, cu modificările și completările ulterioare, art. 2 "În vederea asigurării dezvoltării echilibrate, coerente și durabile a teritoriului național, autoritățile administrației publice locale își armonizează deciziile în domeniul planificării teritoriale, prin corelarea activităților de utilizare și planificare a teritoriului de la etapa de inițiere a documentațiilor până la etapa de implementare, aplicare și monitorizare și prin consultarea reciprocă a autorităților administrației publice locale învecinate cu privire la proiectele de planuri de amenajare a teritoriului sau de urbanism pentru proiectele care au ca scop dezvoltarea de investiții pe zone aflate la limita unității administrativ-teritoriale", și art. 18, alin. 3 "Planul de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse prin planul de urbanism zonal, conform avizului de oportunitate prevăzut la art. 32 alin. (3) din Lege, evidențiază categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale, precum și etapizarea realizării investițiilor";
- Hotărârea de Guvern nr. 525/1996, republicată, anexa 1 - Regulamentul general de Urbanism, secțiunea 3 Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara, art. 27, alin. 1 "Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică;"
- Ordonanța de Urgență nr. 92 din 19 august 2021 privind regimul deșeurilor, art. 60, alin.1, pct. A, lit. h "Autoritățile administrației publice locale, inclusiv a municipiului București au următoarele obligații: A. la nivel de comune, orașe și municipii, inclusiv la nivelul municipiului București: h). asigură spațiile necesare pentru colectarea separată a deșeurilor, ținând cont de reglementările urbanistice și de cele emise de Ministerul Sănătății, dotarea acestora cu containere specifice fiecărui tip de deșeu și dezvoltă în mod corespunzător centrele înființate potrivit prevederilor art. 10 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 5/2015, cu modificările și completările ulterioare, pentru a oferi populației posibilitatea de a se debarasa, fără plată, de deșeuri de hârtie și carton, sticlă, metal, materiale plastice, lemn, textile, ambalaje, deșeuri de echipamente electrice și electronice, deșeuri de baterii și acumulatori și deșeuri voluminoase, inclusiv saltele și mobilă;"

- Regulamentul privind îmbunătățirea activității de gospodărire, protecția mediului, întreținerea și înfrumusețarea Municipiului Constanța, aprobat prin HCL 77/26.03.2021, art. 5, alin. 7 "Instituțiile publice, asociațiile de proprietari și persoanele fizice sau juridice au următoarele obligații: (7) Persoanele juridice și instituțiile publice sunt obligate să asigure locuri special amenajate dotate cu europubele sau containere speciale pentru colectarea selectivă a deșeurilor municipale, cu cale de acces pentru evacuare;"

În temeiul celor prezentate anterior, propunem spre analiză proiectul de hotărâre privind etapizarea realizării investițiilor aferente construirii cartierelor rezidențiale cu locuințe de orice fel mai puțin individuale, în sensul că documentațiile de urbanism PUZ vor fi supuse aprobării doar dacă prin regulamentul local de urbanism se va impune ca:

1. Obținerea autorizației de construire a clădirilor să fie condiționată de obținerea autorizației de construire pentru echiparea/pre-echiparea infrastructurii rețelelor edilitare și rutiere pe terenurile aferente investiției, care va include:
 - culoarele tehnice pentru rețelele edilitare și instalațiile aferente (stații de pompare, puncte trafo, etc.);
 - infrastructura rutieră corelată cu dezvoltarea tehnică edilitară propusă;
 - aspecte privind gospodărirea comunală - asigurarea platformelor dotate cu europubele sau containere speciale, cu posibilitate de îngropare, pentru colectarea selectivă a deșeurilor și a căii de acces pentru ridicarea/evacuarea acestora;
2. Recepția lucrărilor de construire a clădirilor să fie condiționată de existența procesului verbal de recepție aferent lucrărilor executate în baza autorizației de construire pentru infrastructura rețelelor edilitare.

Elementele menționate, impuse prin regulamentul local de urbanism, vor fi identificate în partea desenată a documentației PUZ, la categoria planșelor de reglementări tehnico-edilitare.

Director executiv,
Adrian Răzvan CALOTĂ



Inspector,
Alina Mihaela CROITORU

