



Consiliul Local al Municipiului Mangalia

HOTĂRÂREA NR.344
privind detalierea prevederilor Regulamentului Local de Urbanism aferent
Planului Urbanistic Zonal aprobat prin H.C.L. nr. 200 din 24.07.2020

Consiliul Local Mangalia, întrunit în ședința ordinară din data de **24.11.2022**,

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre nr.393/16.11.2022 inițiat de către Primarul Municipiului Mangalia și aprobat de membrii Consiliului Local Mangalia;
- Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre înregistrat cu nr.90871/16.11.2022;
- Raportul de specialitate al Direcției din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Mangalia, înregistrat cu nr.90782/16.11.2022;

- Raportul de specialitate al Serviciului Juridic și Contencios nr. R90872 din 16.11.2022;

Ținând seama de prevederile:

- Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 25 alin. (1) și art. 47 alin. (5) ale Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată;
- Hotărârea Consiliului Local nr. 200 din 24.07.2020 privind aprobarea Documentației de Urbanism P.U.Z. și R.L.U. aferent;
- Raportul Comisiei Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Juridică din cadrul Consiliului Local al Municipiului Mangalia;

În temeiul prevederilor art.129 alin.(2) lit.c) coroborat cu alin.(6) lit.c), art.139 alin.(3) lit.e), art.196 alin.(1) lit.b), art.240 și art.243 alin.(1) lit.a) din Codul administrativ aprobat prin O.U.G. nr. 57/2019,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă unele precizări referitoare la aplicarea prevederilor Regulamentului local de urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal aprobat prin H.C.L. 200 din 24.07.2020, conform **anexei** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Celelalte prevederi ale HCL nr. 200 din 24.07.2020 rămân neschimbate.

Art.3 Arhitectul – șef, prin structurile de specialitate va răspunde de includerea precizărilor aprobate prin art.1 din prezentul act administrativ, în Planul Urbanistic Zonal aprobat prin H.C.L. 200 din 24.07.2020.

Art.4 Primarul Municipiului Mangalia va duce la îndeplinire prezentul act administrativ prin Arhitectul – Șef al Municipiului Mangalia.

Art.5 Secretarul General al Municipiului Mangalia va comunica prezenta hotărâre direcțiilor și serviciilor de specialitate în vederea ducerii la îndeplinire, Primarului Municipiului Mangalia, Instituției Prefectului – Județul Constanța pentru controlul și verificarea legalității, și o va afișa în locuri publice pentru a fi adusă la cunoștința cetățenilor municipiului.

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un nr. de 19 voturi ”pentru”, 0 voturi ”împotriva” și 0 voturi ”abținere”, din nr. de 19 consilieri prezenți la ședință și un nr. de 19 consilieri locali în funcție.

MANGALIA

DATA: 24.11.2022

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
ANDREI DANIEL SORIN

Contrasemnează
Secretar General Municipiu
Ciocănel Andreea



<u>ANEXA la Hotărârea Consiliului Local nr.344/24.11.2022</u>	
PREVEDERI P.U.Z. – R.L.U. APROBAT	PRECIZĂRI / PREVEDERI DETALIAȚE
U.T.R. L – ZONA DE LOCUIT	
CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Clădirile vor avea asigurat în mod obligatoriu accesul dintr-o circulație publică fie direct fie prin intermediul unei străzi private. Spațiile neconstruite și neocupate de accese li trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate. Se vor asigura în mod obligatoriu accesul autospecialelor de stingere a incendiilor pe cel puțin două fațade. În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu handicap sau dificultăți de deplasare. Pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor se va evita impermeabilitatea terenului peste minimumul necesar pentru accese, terase, circulații.	CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Clădirile vor avea asigurat în mod obligatoriu accesul auto cu o lățime de 4 m dintr-o circulație publică fie direct fie prin intermediul unei străzi private. Deschiderea căilor de acces (porților) se va face către interiorul proprietății (în incinta terenului).
STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR: Parcarea autovehiculelor se va admite numai în interiorul parcelei, deci în afara drumurilor publice. Locurile amenajate la sol vor fi plantate cu minim 1 arbore la 4 mașini și vor fi înconjurate de gard viu. Numărul locurilor de parcare va fi calculat astfel: <ul style="list-style-type: none">- 1 loc de parcare pentru fiecare unitate locativă cu suprafața maximă de 100 m²;- 2 locuri de parcare pentru fiecare apartament cu o suprafață cuprinsă între 150-200 m²;- 3 locuri de parcare pentru fiecare apartament cu o suprafață mai mare de 200 m²;- 1 loc de parcare pentru fiecare 30 m² suprafață utilă pentru birouri;- 1 loc de parcare pentru fiecare 35 m² suprafață utilă pentru spații comerciale;	STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR: Parcarea autovehiculelor se va admite numai în interiorul parcelei, deci în afara drumurilor publice. Numărul locurilor de parcare va fi calculat astfel: <ul style="list-style-type: none">- 2 loc de parcare pentru fiecare unitate locativă cu suprafața maximă de 100 m²;- 3 locuri de parcare pentru fiecare unitate locativă cu o suprafață cuprinsă între 100-200 m²;- 4 locuri de parcare pentru fiecare unitate locativă cu o suprafață mai mare de 200 m²;- 1 loc de parcare pentru fiecare 30 m² suprafață utilă pentru birouri;- 1 loc de parcare pentru fiecare 35 m² suprafață utilă pentru spații comerciale;
PREVEDERI P.U.Z. – R.L.U. APROBAT	PRECIZĂRI / PREVEDERI DETALIAȚE
ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR: Aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor funcțiunii, cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de rolul social al străzilor, de particularitatea stilurilor, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor învecinate cu care există în relație de co-vizibilitate. Se admit console, balcoane sau bovindouri către limitele de proprietate ale parcelei fără a depăși limita edificabilului propus sau rezultat în urma retragerilor față de limitele de proprietate sau ale construcției de pe parcelă, în condițiile păstrării unei distanțe verticale de minimum 3,5 m între cota terenului și intradosul plăcii. Se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare pentru acoperirea clădirilor. Se interzice montarea vizibilă a aparatelor de aer condiționat pe fațadele principale.	ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR: Limbajul arhitectural al viitoarelor construcții va reflecta caracterul unitar predefinit al zonei de locuințe individuale de vacanță în stațiunea turistică de interes național. Finisajele folosite la exteriorul clădirilor vor fi realizate din materiale de calitate și durabile, iar culoarea folosită pentru finisajele pereților exteriori va fi culoarea alb. Tâmplăria exterioară va avea culoarea gri antracit. Acoperișul se va realiza astfel: <ul style="list-style-type: none">- Tip terasă (cu atic).

<p>SPAȚII PLANTATE:</p> <p>Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate. Pentru stabilirea suprafețelor minime de spații verzi și a numărului minim de arbuști, arbori, plante decorative și flori aferente se va consulta HCJC nr. 152/22.05.2013</p>	<p>SPAȚII PLANTATE:</p> <p>Se vor asigura spații verzi pe fiecare lot spre limitele laterale și posterioare ale parcele pe o adâncime de cel puțin 1,5 m, zonă pe care de asemenea se vor planta arbori (tipurile de arbori recomandați se regăsesc în anexa nr. 2 la HCJC 152/22.05.2013)</p>
<p>ÎMPREJMUIRI:</p> <p>Gardurile la stradă vor fi transparente, vor avea o înălțime maximă de 2 m cu un soclu opac de 60 cm și partea superioară traforată. Gardurile spre limitele laterale și posterioare vor avea înălțimea maximă de 2,5 m și vor fi opace. Se admite separarea pe limitele laterale și posterioare cu gard viu, cu acordul vecinilor. Spre trotuare și circulații pietonale nu este obligatorie realizarea gardurilor, dar se va putea prevedea o marcă a apartenenței spațiului prin diferite pavaje, borduri, garduri vii, terase.</p>	<p>ÎMPREJMUIRI:</p> <p>Împrejmuirile de la aliniament se vor realiza din panouri transparente ce vor fi dublate de gard viu și vor avea înălțimea de 2 m. Împrejmuirile laterale și posterioare vor avea înălțimea de 2 m.</p>
<p>Pentru păstrarea identității zonei în U.T.R. L – Zona de Locuințe nu sunt permise operațiunile notariale de alipire/dezmembrare.</p>	

MANGALIA

DATA: 24.11.2022

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
ANDREI DANIEL SORIN**