



Consiliul Local al Municipiului Mangalia

HOTĂRÂREA NR.134

privind dezvoltarea durabilă a stațiunilor turistice Saturn – Venus – Cap Aurora – Jupiter – Neptun – Olimp în materie de construcții și documentații de urbanism

Consiliul Local Mangalia, întrunit în ședința ordinară din data de **22.10.2021**,

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre nr.204/15.10.2021 inițiat de către Primarul Municipiului Mangalia și aprobat de membrii Consiliului Local Mangalia, cu amendamentul adoptat conform procesului-verbal al ședinței;
- Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre nr.76154/15.10.2021 al Primarului Municipiului Mangalia;
- Raportul Serviciului Juridic și Contencios din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Mangalia înregistrat cu nr.R76162/15.10.2021;
- Raportul Arhitectului – șef din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Mangalia înregistrat cu nr.76162/15.10.2021;
- Solicitățile transmise Primăriei Municipiului Mangalia din partea investitorilor aflați pe raza U.A.T. Mangalia;
- Prevederile Planului Urbanistic General aprobat prin H.C.L. 160 din data de 25.07.2019;
- Prevederile Legii nr.50/ 1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr.350/ 2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Ordinului M.D.R.A.P. nr.233/2016 normele metodologice a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;
- Prevederile Hotărârii Guvernului nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată;
- Prevederile Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr.839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, stipulează obligația administrației publice locale de a elibera autorizațiile de construire pe baza documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobate conform Legii.
- Rapoartele Comisiei Economice, Fonduri Structurale Europene, Turism și Industrie și al Comisiei Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Juridică din cadrul Consiliului Local al Municipiului Mangalia;

În temeiul 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 O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă ca pentru terenurile situate în cadrul stațiunilor arondate Municipiului Mangalia, respectiv în afara zonelor protejate și de protecție a monumentelor istorice, care nu sunt monumente istorice și care nu sunt grevate de alte tipuri de constrângeri/ restricții urbanistice, precum și terenurile aflate în zona spațiilor verzi neprotejate, cu o suprafață mai mare de 2.000,00 mp și ce nu beneficiază de reglementări urbanistice favorabile (Is3C) , regimul de înălțime maxim admis să fie P+9 și peste, în vederea dezvoltării spațiului urban.

Art.2 Pentru terenurile menționate la art.1 din prezentul act administrativ, se preiau reglementările urbanistice prevăzute în Is3C „Subzona instituțiilor publice și serviciilor de tip turistic cu regim înalt” aferente Regulamentului Local de Urbanism al Planului Urbanistic General al Municipiului Mangalia, aprobat prin H.C.L. nr.160 din 25.07.2019, respectiv:

- Funcțiunile/ utilizările aferente;
- Amplasarea construcțiilor față de aliniament;
- Condițiile de echipare edilitară;
- Circulații și accese;
- Staționarea autovehiculelor;
- Aspectul exterior al clădirilor;
- Spațiile libere și spații plantate;
- Împrejmuiri;
- Înălțimea maximă admisă;
- Procentul maxim de ocupare (P.O.T.) și coeficientul maxim de utilizare (C.U.T.).

Art.3 Pentru terenurile menționate la art.1 din prezentul act administrativ, distanța minimă dintre clădirile situate pe aceeași parcelă, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, accesese auto și pietonale, procentul de ocupare a terenului și modul de ocupare a terenului, designul spațiilor publice, modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, precum și conformarea arhitectural – volumetrică, va fi stabilită printr-o documentație de urbanism de detaliu (P.U.D.).

Art.4 Dacă o construcție este edificată pe o parte de teren, dezmembrată dintr-un teren deja construit, indicatorii urbanistici se vor calcula în raport cu ansamblul terenului inițial, adăugându-se suprafața planșelor existente la cele ale noii construcții.

Art.5 În situația în care un imobil (teren) este încadrat în Planul Urbanistic General pe două subzone funcționale cu reglementări urbanistice diferite se vor putea prelua reglementările urbanistice din subzona funcțională aferentă cu reglementările cele mai favorabile investiției/ investițiilor cu condiția ca acesta să se regăsească procentual dominant (50,01%) în terenul cu funcțiunea dorită.

Art.6 Prevederile prezentului act administrativ vor fi comunicate tuturor organismele centrale și teritoriale interesate după aprobarea în Consiliul Local al Municipiului Mangalia, conform prevederilor legislative în vigoare.

Art.7 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 15 voturi "pentru", 0 voturi "împotriva" și 4 voturi "abținere", din nr. de 19 consilieri prezenți la ședință și un nr.de 19 consilieri locali în funcție.

MANGALIA

DATA: 22.10.2021

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
ANDREI DANIEL – SORIN**

**Contrasemnează
Secretar General Municipiu
Ciocănel Andreea**