



ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
MUNICIPIUL CONSTANTA  
CONSILIUL LOCAL

## H O T A R Ă R E

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

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data \_\_\_\_\_ 2020.

Luând în dezbateră referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac înregistrat sub nr. 195980/21.12.2020, avizul Comisiei de specialitate nr. 2 de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură și raportul Direcției urbanism nr. \_\_\_\_\_.

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 art. 13 lit. e) și f) din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, cu toate modificările ulterioare, ale art. 72 al OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, precum și prevederile HCJ nr. 152/2013 privind stabilirea suprafețelor minime de spații verzi aferente construcțiilor realizate pe teritoriul administrativ al județului Constanța;

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.

## H O T Ă R Ă Ș T E :

**Art. 1** - Se aprobă Regulamentul privind asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Constanța, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2** - Compartimentul relații consiliul local și administrația locală va comunica prezenta hotărâre Direcției urbanism în vederea aducerii la îndeplinire, spre știință, Instituției prefectului județului Constanța, iar către Direcția gospodărire comunală - Serviciul administrare spații verzi, Direcția generală poliția locală, Oficiul de cadastru și publicitate imobiliară Constanța, Inspectoratul de stat în construcții Constanța, Consiliul județean Constanța și Ministerul lucrărilor publice, dezvoltării și administrației hotărârea va fi comunicată de Direcția urbanism.

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,  
GEORGIANA GOSPODARU**

CONSTANȚA



ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
MUNICIPIUL CONSTANTA  
CONSILIUL LOCAL

Anexă la HCL nr. \_\_\_\_\_

**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, conform prezentului Regulament.

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, locuitori, etc.).

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

Art. 3. **Construcții administrative** (sedilele 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.

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.

b) în cazul unităților de mari dimensiuni, cu suprafața construită desfășurată mai mare de 1000 mp, se vor asigura plantații perimetrice 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/jardiniere 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.

**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. 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 minimul 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.

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.

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.

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 minimul 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.

**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.

**Art. 12. Construcții de locuințe unifamiliale sau colective:** se vor asigura spații verzi și plantate cu suprafața de **30%** din suprafața terenului, **dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor**, din care minim **20%** amenajat la sol, pe suport vegetal permeabil.

**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.  
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 minimul 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 înierbate 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 inspectorii din cadrul Serviciului autorizații în construcții și Serviciului administrare spații verzi), precum și pe parcursul exploatării 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 fațadelor;

- autorizarea lucrărilor de construire care intră sub incidența Legii nr. 50/1991 (privind autorizarea executării lucrărilor de construcții) art. 7 alin. (15<sup>1</sup>) 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.

**PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,**

**CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR GENERAL,  
GEORGIANA GOSPODARU**



ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
MUNICIPIUL CONSTANTA  
PRIMAR  
Nr. 195980 / 21.12.2020

## REFERAT DE APROBARE

Potrivit prevederilor art. 13 lit. e) și f) al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul: *"Principalele obiective ale activității de urbanism sunt următoarele: [...] asigurarea calității cadrului construit, amenajat și plantat din toate localitățile urbane și rurale; protejarea localităților împotriva dezastrelor naturale."*

Conform prevederilor art. 72 al OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului:  
*"La elaborarea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului se respectă prevederile prezentei ordonanțe de urgență și a reglementărilor speciale și se prevăd, în mod obligatoriu, măsuri de menținere și ameliorare a fondului peisagistic natural și antropic al fiecărei zone și localități, condiții de refacere peisagistică și ecologică a zonelor deteriorate și măsuri de dezvoltare a spațiilor verzi, de protecție sanitară a captărilor de apă potabilă și lucrări de apărare împotriva inundațiilor."*

În temeiul art. 136 alin.(1) și art. 155 alin. (5) lit. f) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, inițiez proiectul de hotărâre pentru aprobarea Regulamentului privind asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Constanța

PRIMAR ,  
VERGIL CHIȚAC



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

## R A P O R T

Nr. \_\_\_\_\_

### CONTEXTUL ACTUAL

În România în ultimii ani asistăm la un proces de transformare internă a localităților de mari dimensiuni și un proces de extindere a majorității localităților, proces însoțit de următoarele fenomene: transformări funcționale în interiorul localităților, determinate de necesitatea implantării construcțiilor comerciale, birourilor și locuințelor colective, reconversia zonelor industriale sau a unităților industriale izolate, reconversia unităților militare, implantarea în teritoriu a marilor magazine, a unităților de depozitare și a unităților industriale mici și mijlocii private, ocuparea și desființarea parcurilor și pepinierelor, dezvoltarea sistemului de legături în teritoriu și în localități (autostrăzi, drumuri rapide, șosele, căi ferate și modernizarea clădirilor stațiilor căilor ferate, apariția porturilor de agrement, extinderea aeroporturilor existente, înființarea unor aeroporturi noi, organizarea circulațiilor în localități, amenajarea spațiilor pietonale ș.a.).

Aceste transformări fac ca localitățile României să se confrunte în prezent cu următoarele probleme specifice, semnalate deseori atât de clasa politică, cât și de mediul universitar și de societatea civilă:

- insuficiența suprafeței spațiilor verzi (mp/număr locuitori - abordare cantitativă), situație rezultată prin:
  - descreșterea suprafeței de spații verzi în urma retrocedărilor sau schimbărilor de destinație
  - creșterea numărului de locuitori și extinderea localităților fără ca procentul de spații verzi să crească
  - inexistența istorică a unui procent mare de spații verzi, în special la orașele mici de câmpie
- insuficiența spațiilor verzi din punct de vedere calitativ, în termen de aport ecologic
- lipsa întreținerii datorată dificultății de gestiune, neclarității regimului de proprietate, lipsa fondurilor pentru amenajare și întreținere.

Astfel, a apărut necesară introducerea unei obligații legale pentru autoritățile locale de a-și proteja și constitui rezerva de spații verzi a localităților, intenție materializată prin prevederile următoarelor acte normative :

**- OUG nr. 114/2007 pentru modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului:**

"Art. II. - (1) Autoritățile administrației publice locale au obligația de a asigura din terenul intravilan o suprafață de spațiu verde de minimum 20 m<sup>2</sup>/locuitor, până la data de 31 decembrie 2010, și de minimum 26 m<sup>2</sup>/locuitor, până la data de 31 decembrie 2013";

**- OUG nr. 59/2007 privind instituirea Programului național de îmbunătățire a calității mediului prin realizarea de spații verzi în localități care citează al șaselea Program de acțiune pentru mediu al Comunităților Europene, adoptat prin Decizia Parlamentului European și Consiliului 1.600/2002/CE, care nu menționează nici o valoare minimă pentru acest indicator: suprafață de spațiu verde în m<sup>2</sup>/locuitor;**

**- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane.**

**CONSTATARI REFERITOARE LA NORMELE IMPUSE DE  
ORDONANȚA DE URGENȚĂ NR. 114/2007**

Apreciem importanța stabilirii unor obiective pentru autoritățile publice precise, măsurabile și posibil a fi evaluate, în vederea atingerii unor indicatori care să ducă la creșterea calitatii vieții, însă analizând prevederile legislației anterior menționate se constată următoarele puncte :

- obiectivele sunt formulate în termeni cantitativi și nu calitativi
- obiectivele stabilite sunt nerealiste și se aplică uniform, fără diferențieri, tuturor categoriilor de localități, indiferent dacă aparțin mediului urban sau rural, fără a distinge în funcție de dimensiune, amplasare geografică, evoluția istorică a localității (trebuie avut în vedere că în perioada comunistă, au existat norme diferențiate de proiectare a localităților în funcție de numărul populației)
- **Subliniem că aplicarea acestor prevederi nu este relevantă în situația spațiilor rurale, unde efortul de a asigura un spațiu verde public amenajat nu asigură în mod necesar o calitate crescută a vieții și chiar poate duce la pierderea tradițiilor referitoare la modul de viață rural.**
- norma de 26 mp/locuitor nu se regăsește ca obligație în documente europene, ci este citată ca recomandare, informațiile de la Direcția Generală de mediu a Comisiei Europene arată tocmai că în Europa există o marjă de procente de spații verzi cuprinsă între 1,9% în Regio Calabria, Italia și 46% în Spania, subliniindu-se faptul că există o mare diversitate de calcul a suprafeței de spații verzi.

**După cum se poate observa în tabelele anexate, care cuprind situația spațiilor verzi urbane exprimate în termeni de procent din suprafața totală a intravilanului localității și cel privind mp spațiu verde/ locuitor, situația în majoritatea cazurilor este foarte departe de ținta de 26 mp/locuitor sau de 5% din intravilan, în condițiile în care autoritățile locale nu dispun de rezerve de teren și nici de resurse financiare pentru a achiziționa terenuri. În consecință, stabilirea unei obligații legale nerealiste, în ciuda intenției generoase, poate produce probleme autorităților locale.**

Trebuie menționat că în analizele teritoriale europene în domeniu, indicatorii folosiți sunt „spații verzi la care publicul are acces”, incluzând aici parcuri și grădini publice, echipamente sportive în aer liber, terenuri private agricole și parcuri private accesibile gratuit publicului.

De asemenea, un alt indicator foarte important, care asigură calitatea vieții urbane, este cel referitor la posibilitatea ca spațiul verde să fie accesibil la o distanță de maximum 15 minute mers pe jos.

Programul european Urban Audit, program al DG REGIO a Comisiei Europene, furnizează indicatori statistici relevanți pentru mediul urban din 258 orașe localizate în 27 state europene. Baza de date conține peste 300 de indicatori din domenii diverse: demografie, social, economie, mediu, transport, societatea informațională etc. El nu oferă valori limită pentru indicatori ci doar permite compararea valorilor indicatorilor pentru statele membre UE la diferite niveluri teritoriale.

Indicatorii principali din AUDIT URBAN referitori la spații verzi sunt:

- hectare de spații verzi publice sau private în care publicul are acces în mod gratuit
- populația care are acces gratuit la spații verzi, în 15 minute de mers pe jos, incluzând aici și pădurile

**Organizația Mondială a Sănătății** a cărei limită pentru indicatorul spații verzi pe cap de locuitor este citată în rapoartele românești, ca variind între 9 mp/loc și 52 mp/loc recomandă următorii indicatori:

- **Suprafața relativă de spații verzi în oraș**, definită ca un indicator bazat pe procentajul de suprafațe de spații verzi raportat la suprafața orașului, în care prin spații verzi se înțelege parcuri publice, grădini private folosite pentru cultivarea legumelor, zone negestionate cu floră și faună sălbatică.

- **Accesul public la spațiile verzi**, indicator ce demonstrează suprafața de spații verzi per locuitor accesibile publicului.



In România, Indicatorul calculat de Institutul Național de Statistică „suprafata spatiilor verzi (ha)” se refera la suprafata spatiilor verzi amenajate sub forma de parcuri, gradini publice sau scuaruri publice, terenurile bazelor si amenajarilor sportive in cadrul perimetrelor construibile ale localitatilor.

**In cadrul spatiilor verzi nu se includ serele, pepinierele, gradinile de zarzavaturi, cimitirele, terenurile agricole, suprafata lacurilor etc.**

*In consecință se poate observa diferența de abordare la nivel european prin utilizarea de indicatori ce au in vedere in principal **calitatea si accesibilitatea** spațiilor verzi cât și o **diferența in modul de calcul al procentului de spații verzi**, în analizele europene luandu-se în considerare pe lângă suprafețele ce intră in calculul INS și gradinile private folosite pentru cultivarea legumelor cât și spațiile verzi private cu acces gratuit pentru public.*

#### **PREVEDERI LEGALE SPECIFICE URBANISMULUI ȘI AMENAJĂRII TERITORIULUI**

Potrivit prevederilor **Legii nr. 350/2001** privind amenajarea teritoriului și urbanismul:

▪ **Art. 4**

*"Urbanismul trebuie să reprezinte o activitate:*

*a) operațională, prin detalierea și delimitarea în teren a prevederilor planurilor de amenajare a teritoriului;*

*b) integratoare, prin sintetizarea politicilor sectoriale privind gestionarea teritoriului localităților;*

*c) normativă, prin precizarea modalităților de utilizare a terenurilor, definirea destinațiilor și gabaritelor de clădiri, inclusiv infrastructura, amenajări și plantații."*

▪ **Art. 13**

*"Principalele obiective ale activității de urbanism sunt următoarele:*

*a) îmbunătățirea condițiilor de viața prin eliminarea disfuncționalităților, asigurarea accesului la infrastructuri, servicii publice și locuințe convenabile pentru toți locuitorii;*

*b) crearea condițiilor pentru satisfacerea cerințelor speciale ale copiilor, vârstnicilor și ale persoanelor cu handicap;*

*c) utilizarea eficienta a terenurilor, în acord cu funcțiunile urbanistice adecvate; extinderea controlată a zonelor construite;*

*d) protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural construit și natural;*

*e) asigurarea calității cadrului construit, amenajat și plantat din toate localitățile urbane și rurale;*

*f) protejarea localităților împotriva dezastrelor naturale."*

▪ **Art. 36 alin. (3):**

*"Arhitectul-șef desfășoară o activitate de interes public, ale cărei scopuri principale sunt dezvoltarea durabilă a comunității, coordonarea activităților de dezvoltare teritorială, amenajarea teritoriului și urbanism, protejarea valorilor de patrimoniu și a calității arhitecturale la nivelul unității administrativ-teritoriale".*

În conformitate cu prevederile **HG nr. 525/1996** pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism:

▪ **Art. 34 - Spații verzi și plantate**

*"Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei nr. 6 la prezentul regulament."*

▪ **Anexa 2 - procent de ocupare a terenului:**

**2.1.6. - Zone industriale - pentru cele existente**

- nu este prevăzut un procent maxim de ocupare a terenului

- pentru cele propuse

- procentul maxim de ocupare a terenului se stabilește prin studiu de fezabilitate

**2.1.7. - Zone de recreere**

- nu este prevăzut un grad maxim de ocupare a terenului.

2.2. - Condiții de amplasare în cadrul terenului

2.2.1. - Construcții de cultura și alte construcții ce cuprind săli de reuniuni

Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament, la pct. 1.5.5, 1.5.7-1.5.12, 1.8.1, 1.8.2, 1.8.4, 1.8.5, având un număr de minimum 200 de locuri, se va prevedea un spațiu amenajat, exterior construcției, cu o suprafață de 0,6 mp/loc, în afară spațiului destinat circulației publice. La aceasta se va adăuga suprafața necesară spațiilor verzi și plantațiilor, dimensionată conform anexei nr. 6 la prezentul regulament.

2.2.2. - Construcții de învățământ

Amplasament organizat în patru zone, dimensionate în funcție de capacitatea unității de învățământ, după cum urmează:

- zona ocupată de construcție;
- zona curții de recreație, de regula asfaltată;
- zona terenurilor și instalațiilor sportive;
- zona verde, inclusiv grădina de flori.

Pentru învățământul preșcolar (grădinițe) se va asigura o suprafață minimă de teren de 22 mp/copil, iar pentru școli primare, gimnaziale, licee, școli postliceale și școli profesionale, o suprafață minimă de 20 mp/elev.

Procentul maxim de ocupare a terenului se va referi la toate cele patru zone menționate:

- 25% teren ocupat de construcții
- 75% teren amenajat (curte recreație și amenajări sportive, zona verde, grădina de flori) din terenul total.

2.2.3. - Construcții de sănătate

Amplasament organizat în trei zone, dimensionate în funcție de capacitatea construcției, după cum urmează:

- zona ocupată de construcții;
- zona accese, alei, parcaje;
- zona verde, cu rol decorativ și de protecție.

Capacitatea construcțiilor cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.5-1.7.7 se stabilește pe baza populației arondate pentru care se acorda în medie 7,5 consultații pe an de locuitor, pentru un număr de 280 de zile lucrătoare.

Suprafața minimă a terenului care va cuprinde cele trei zone funcționale este de 5 mp/consultație.

Se recomandă organizarea unei incinte împrejmuite la clădirile independente.

Pentru construcțiile de creșe și creșe speciale amplasamentul trebuie să asigure o suprafață de minimum 25 mp/copil pentru creșe și de 40 mp/copil pentru creșele speciale organizate în patru zone:

- zona ocupată de construcții;
- zona ocupată de spații de joacă (nisip, bazin, plaja, gazon);
- zona pentru spațiu tehnico-gospodăresc;
- zona verde de parc și alei.

Procentul maxim de ocupare a terenului pentru construcții va fi de 20%.

2.2.4. - Construcții și amenajări sportive

Pentru construcțiile și amenajările sportive cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.8.1-1.8.5, amplasamentul trebuie să permită organizarea în trei zone funcționale, dimensionate conform capacității construcției:

- zona pentru construcții;
- zona pentru spații verzi;
- zona pentru alei, drumuri și parcaje.

Procentul maxim de ocupare a terenului va fi de:

- 50% pentru construcții și amenajări sportive;
- 20% pentru alei, drumuri și parcaje;
- 30% pentru spații verzi.

2.2.5. - Construcțiile și amenajările cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5.1-1.5.3, 1.7.8-1.7.10, 1.9, 1.10 și 1.11 vor respecta condițiile specifice date de destinația zonei în care urmează să fie amplasate.

Potrivit prevederilor art. 72 al **OUG nr. 195/2005** privind protecția mediului:

"La elaborarea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului se respectă prevederile prezentei ordonanțe de urgență și a reglementărilor speciale și se prevăd, în mod obligatoriu, măsuri de menținere și ameliorare a fondului peisagistic natural și antropic al fiecărei zone și localități, condiții de refacere peisagistică și ecologică a zonelor deteriorate și măsuri de dezvoltare a spațiilor verzi, de protecție sanitară a captărilor de apă potabilă și lucrări de apărare împotriva inundațiilor."

**TABEL SINTETIC CU SUPRAFETELE MINIME DE SPAȚII VERZI  
CONFORM REGLEMENTĂRILOR APROBATE LA NIVEL NAȚIONAL ȘI JUDEȚEAN**

Destinația construcțiilor	HG nr. 525/1996	HCJ nr. 152/2013	Propunere PMC
Sediile serviciilor descentralizate în teritoriu ale ministerelor și ale altor organe de specialitate ale administrației publice centrale,	15 %	50 %	20 %
Sedii și filiale de partide, sedii de sindicate, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, sedii de birouri, construcții financiar - bancare	10 %	60 %	20%
Construcții comerciale	2 - 5 %	50 %	15 % din suprafața teren în curțile interioare / exterioare
Alimentație publică	--	--	20 %
Construcții de cult	Conform RLU	40%	30 % Excepții în zone protejate sau construcții monument
Construcții culturale	10-20 %	30 %	25 % la sol
Construcții de sănătate: spitale, clinici medicale, centre de recuperare medicală, dispensare, stații de salvare	Plantații de aliniament; parc cu asigurarea a 10-15 mp spațiu verde / bolnav	15 mp / persoană	30%
Construcții de sănătate: creșe, leagăne de copii, grădinițe	10-15 mp/copil.	30 %	Creșe și leagăne - 15 mp/copil Grădinițe - 5 mp/copil
Construcții de învățământ: școli, licee, universități, centre de pregătire profesională, cămine pentru studenți	--	--	20 %
Construcții și amenajări sportive	30 %	40 %	35 %
Construcții de turism și agrement	25 %	50 %	30 %
Construcții de locuințe	2 mp / locuitor.	loc. colectivă - 30 %; loc. unifamilială - 5mp / locuitor	30 %
Construcții industriale	20 %	50 %	20 %
Toate funcțiunile	--	--	Excepții - amenajare spații verzi în alte zone; sunt excluse spațiile verzi amenajate pe domeniul

			public
--	--	--	--------

În temeiul celor mai sus expuse, considerăm oportună promovarea unui proiect de hotărâre pentru aprobarea Regulamentului privind asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Constanța.

**Arhitect Șef,**

Arh. Dan Petre Leu



**Director executiv adjunct,**

Diana Doina Țenea

