

**PRIMĂRIA  
ORAȘULUI**

**NĂVODARI**



**ORAȘUL UNDE SOARELE SARUTA MAREA**

Str. Dobrogei nr. 1, Județul Constanța

Tel.: 0241 761 603, 0241 760 353 ■ Fax: 0241 761 606

e-mail: [secretariat@primaria-navodari.ro](mailto:secretariat@primaria-navodari.ro) \* [www.primaria-navodari.ro](http://www.primaria-navodari.ro)

NR. 16729 /10.02.2016

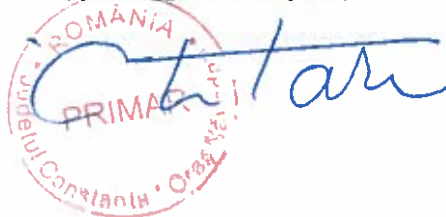
## ANUNT

Avand in vedere prevederile art. 7 din Legea 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica, republicata, aducem la cunostinta publica:

**- Proiectul de hotărâre privind aprobare P.U.Z. - „CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL ANL – IMOBIL TIP AMFITEATRU D+P+8E CU 100 – 200 UNITATI LOCATIVE DESTINATE ACHIZITIONARII CU CREDIT IPOTECAR”**

Propunerile, sugestiile si opiniile dumneavoastra cu privire la proiectele de hotarare sus mentionate vor fi adresate Compartimentului Administratie Publica Locala, Autoritate Tutelara, Relatia cu Consiliul Local din cadrul Primariei pana la data de 23.03.2017 orele 12:00.

**PRIMAR,  
CHELARU FLORIN**



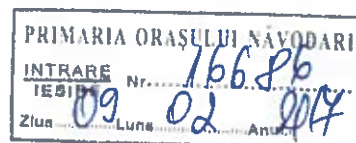
**SECRETAR,  
TÎRȘOAGĂ VIORICA**

A blue ink signature of Viorica Tirșoagă.

**Inspector,  
BADESCU PARASCHIVA**

A blue ink signature of Paraschiva Badescu.

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
CONSILIUL LOCAL NAVODARI



### PROIECT DE HOTARARE

cu privire la aprobare P.U.Z. – „ CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL ANL- IMOBIL TIP AMFITEATRU D+P+8E CU 100-200 UNITATI LOCATIVE DESTINATE ACHIZITIONARII CU CREDIT IPOTECAR „

Având în vedere prevederile art. 47, 56(1) și 65(1) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului;

Avind in vedere expunerea de motive prezentata de initiator si referatul Arhitectului sef inregistrat sub nr. 16685 din 09.02.2017.

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. „c” și alin. (5) lit. „b” și a dispozițiilor art. 45 alin. (3) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

### **PROPUN**

ARTICOLUL 1 – Se aproba documentatia P.U.Z. – „ CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL ANL- IMOBIL TIP AMFITEATRU D+P+8E CU 100-200 UNITATI LOCATIVE DESTINATE ACHIZITIONARII CU CREDIT IPOTECAR „ - teren cu nr. CF. 112515, situat in NAVODARI, ZONA MAMAIA NORD- D10 , str. D14.

ARTICOLUL 2 – Documentatia, proiect nr. 101/2016 intocmit de SC CREOMIXT SRL, al carei initiator este UAT NAVODARI constituie impreuna cu Raportul de consultare a publicului nr. 18097 din 22.02.2016, anexa la prezentul proiect de hotarare.

ARTICOLUL 3 - Termenul de valabilitate a prezentei documentatii va fi de 10 ani.

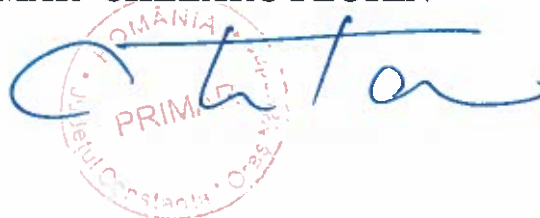
ARTICOLUL 4 – Hotărârea ce urmează a fi adoptată, va fi dusă la indeplinire de Compartimentul Urbanism – Amenajare Teritoriala .

INITIATOR,  
PRIMAR CHELARU FLORIN

## **EXPUNERE DE MOTIVE**

Avind in vedere referatul arhitectului sef inregistrat sub nr. 16685 din 09.02.2017 in care sunt enumerate si expuse aspectele ce au dus la necesitatea elaborarii documentatiei PUZ -,, CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL ANL - IMOBIL TIP AMFITEATRU D+P+8E CU 100-200 UNITATI LOCATIVE DESTINATE ACHIZITIONARII CU CREDIT IPOTECAR ,, - teren cu nr. CF. 112515, situat in NAVODARI, ZONA MAMAIA NORD- DEPOZIT 10 , str. D14 precum si demersurile intreprinse in acest sens, supun spre aprobarea Consiliului Local Navodari, proiectul de hotarare privind aprobare ,, P.U.Z. ,, CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL ANL - IMOBIL TIP AMFITEATRU D+P+8E CU 100-200 UNITATI LOCATIVE DESTINATE ACHIZITIONARII CU CREDIT IPOTECAR ,,

**INITIATOR,  
PRIMAR CHELARU FLORIN**



The image shows a handwritten signature in blue ink that reads "Chelaru". Below the signature is a red circular official stamp. The stamp contains the text "ROMANIA" at the top, "PRIMAR" in the center, and "Consiliul Local Navodari" around the bottom edge. The stamp also includes the number "0394/16" at the bottom.

PRIMARIA ORASULUI NAVODARI		
INTRARE	Nr. 16687	
IESIRE		
Ziua 09	Luna 02	Anul 2017

## RAPORT

Avind in vedere prevederile art. 65 alin 1 din Legea nr. 350 din 6 iulie 2001 (\*actualizată\*) privind amenajarea teritoriului și urbanismul conform carora „, in absența Planului de amenajare a teritoriului județean și a Planului urbanistic general aprobate, pe teritoriile aferente se pot realiza investiții în construcții, lucrări tehnico-edilitare, precum și orice alte investiții urbane numai pe baza unui plan urbanistic zonal aprobat potrivit legii și cu respectarea Regulamentului general de urbanism ”

In conformitate cu prevederile Legii nr. 350 din 6 iulie 2001 (\*actualizată\*) privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art. 27<sup>^</sup>1 primarul, prin structura responsabilă cu urbanismul condusă de arhitectul-șef din cadrul aparatului de specialitate, are atribuții în domeniul urbanismului și anume asigură elaborarea de proiecte de strategii de dezvoltare urbană și teritorială pe care le supune aprobării consiliului local și acționează pentru respectarea și punerea în practică a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate.

In conformitate cu prevederile art. 25 alin (1) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Consiliul local coordonează și răspunde de întreaga activitate de urbanism desfășurată pe teritoriul unității administrativ-teritoriale și asigură respectarea prevederilor cuprinse în documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate, pentru realizarea programului de dezvoltare urbanistică a localităților componente ale comunei sau orașului.

Astfel, in exercitarea atribuțiilor stabilite, Consiliul local Navodari a decis prin HCL nr. 210/27.08.2015, atribuirea in folosinta gratuita catre ANL a unui teren in vederea construirii de locuinte prin credit ipotecar, motiv pentru care este necesara si aprobarea unei documentatii de urbanism care sa reglementeze aceasta investitie.

Terenul ce a fost transmis in folosinta gratuita catre ANL in vederea construirii de locuinte prin credit ipotecar apartine domeniului privat al Orasului Navodari, conform HCL nr. 32 din 28.02.2011. Initial acest teren a facut obiectul reglementarilor Planului Urbanistic de Detaliu aprobat prin

HCL nr. 27 din 21.02.2002, ce avea ca scop realizarea unui " Complex Comercial P+1-2E ".

Deci, avand in vedere destinatia stabilita prin Planul Urbanistic de Detaliu aprobat prin HCL nr. 27/21.02.2002 , documentatie cu o vechime de 14 ani, dar si reglementarile referitoare la regim de inaltime si procent de ocupare aprobate prin Regulamentul de Urbanism aferent PUG etapa a II-a aprobat prin HCL nr. 69/12.05.2004, in vederea edificarii ansamblului de blocuri ANL, Primaria Orasului Navodari a demarat procedurile de elaborare a unei noi documentatii de urbanism ( PUZ) care sa reglementeze construirea acestuia.

In acest sens a fost emis certificatul de urbanism nr. 992 din 20.11.2015 in vederea intocmirii PUZ-ului, prin care s-au solicitat si s-au obtinut urmatoarele avize :

- aviz Raja nr. 237/2789/22.12.2015
- aviz Enel nr. 152522317/18.12.2015
- aviz Congaz nr. 1051 din 24.12.2015
- aviz Administratia Bazinala de Apa Dobrogea Litoral nr. 3321/O.A/17.02.2016
- aviz Ministerul Apararii Nationale – Statul Major General DT 873/16.02.2016
- aviz Ministerul Dezvoltarii si Administratiei Publice nr. 17934/19.02.2016
- aviz nr. 26 din 07.09.2016 emis de Consiliul Judetean Constanta prin adresa nr. 19049/07.09.2016
- Aviz Agentia pentru Protectia Mediului Constanta nr. 2352RP/15.03.2016
- aviz OCPI nr. 608/2016

In baza contractului de prestari servicii nr. 50239 din 26.11.2015, SC CREO MIXT SRL, in calitate de elaborator a predat pe baza procesului verbal de predare primire nr. 46026 din 15.09.2016, documentatia PUZ „ CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL ANL - IMOBIL TIP AMFITEATRU D+P+8E CU 100-200 UNITATI LOCATIVE DESTINATE ACHIZITIONARII CU CREDIT IPOTECAR „ impreuna cu dovada achitarii tarifului OAR catre Registrul Urbanistilor de catre arhitectul semnatar al documentatiei.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism și Hotărârea Consiliului Local Năvodari

nr. 176/18.08.2014 privind aprobarea Regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului, în vederea aprobării documentației de urbanism P.U.Z. „ CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL ANL - IMOBIL TIP AMFITEATRU D+P+8E CU 100-200 UNITATI LOCATIVE DESTINATE ACHIZITIONARII CU CREDIT IPOTECAR „, în scopul fundamentării deciziei consiliului local, structura de specialitate din cadrul Primăriei Orașului Năvodari a asigurat elaborarea raportului consultării publicului privind opiniile colectate, răspunsurile date și argumentarea lor, fapt concretizat în Raportul de consultare și informare nr. 18097 din 22.02.2016.

Documentația predata, certificatul de urbanism și avizele obținute precum și Raportul de Informare și Consultare a publicului constituie anexa la hotărârea ce urmează a fi supusă spre aprobare.

Având în vedere prevederile legale și documentele existente, consideram că documentația respectă prevederile legale, este oportună și poate fi supusă spre aprobarea Consiliului Local Navodari, în forma prezentată.

Propunem ca termenul de valabilitate a documentației să fie de 10 ani de la data aprobării.

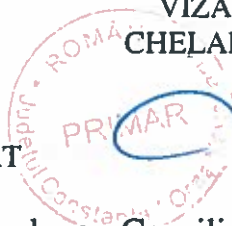
**ARHITECT SEF,  
MITRAN DUMITRU**



Nr. 16685 din 09.02.2017

VIZAT PRIMAR  
CHELARU FLORIN

REFERAT



In exercitarea atributiilor stabilite prin lege, Consiliul local Navodari a decis prin HCL nr. 210/27.08.2015, atribuirea in folosinta gratuita catre ANL a unui teren in vederea construirii de locuinte prin credit ipotecar, motiv pentru care este necesara si aprobarea unei documentatii de urbanism care sa reglementeze aceasta investitie.

Terenul ce a fost transmis in folosinta gratuita catre ANL in vederea construirii de locuinte prin credit ipotecar apartine domeniului privat al Orasului Navodari, conform HCL nr. 32 din 28.02.2011. Initial acest teren a facut obiectul reglementarilor Planului Urbanistic de Detaliu aprobat prin HCL nr. 27 din 21.02.2002, ce avea ca scop realizarea unui " Complex Comercial P+1-2E ".

Deci, avand in vedere destinatia stabilita prin Planul Urbanistic de Detaliu aprobat prin HCL nr. 27/21.02.2002 , documentatie cu o vechime de 14 ani, dar si reglementarile referitoare la regim de inaltime si procent de ocupare aprobate prin Regulamentul de Urbanism aferent PUG etapa a II-a aprobat prin HCL nr. 69/12.05.2004, in vederea edificarii ansamblului de blocuri ANL, Primaria Orasului Navodari a demarat procedurile de elaborare a unei noi documentatii de urbanism ( PUZ) care sa reglementeze construirea acestuia.

In acest sens a fost emis certificatul de urbanism nr. 992 din 20.11.2015 in vederea intocmirii PUZ-ului, prin care s-au solicitat si s-au obtinut urmatoarele avize :

- aviz Raja nr. 237/2789/22.12.2015
- aviz Enel nr. 152522317/18.12.2015
- aviz Congaz nr. 1051 din 24.12.2015
- aviz Administratia Bazinala de Apa Dobrogea Litoral nr. 3321/O.A/17.02.2016
- aviz Ministerul Apararii Nationale – Statul Major General DT 873/16.02.2016
- aviz Ministerul Dezvoltarii si Administratiei Publice nr. 17934/19.02.2016
- aviz nr. 26 din 07.09.2016 emis de Consiliul Judetean Constanta prin adresa nr. 19049/07.09.2016

- Aviz Agentia pentru Protectia Mediului Constanta nr. 2352RP/15.03.2016
- aviz OCPI nr. 608/2016

In baza contractului de prestari servicii nr. 50239 din 26.11.2015, SC CREO MIXT SRL, in calitate de elaborator a predat pe baza procesului verbal de predare primire nr. 46026 din 15.09.2016, documentatia PUZ „ CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL ANL - IMOBIL TIP AMFITEATRU D+P+8E CU 100-200 UNITATI LOCATIVE DESTINATE ACHIZITIONARII CU CREDIT IPOTECAR „ impreuna cu dovada achitarii tarifului OAR catre Registrul Urbanistilor de catre arhitectul semnatar al documentatiei.

In acest sens, consideram ca documentatia depusa este completa, exista avizele necesare, corespunde prevederilor legale si poate fi supusa spre aprobarea Consiliului Local Navodari.

**ARHITECT SEF,  
MITRAN DUMITRU**

