



NR. 18954 / 09-03-2018

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 cu privire la aprobare P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE COMPLEX TURISTIC – TEREN CU NR. CARTE FUNCIARA 116512 SITUAT IN NAVODARI, BULEVARDUL MAMAIA NORD NR. 81

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 20.04.2018 orele 12:00.

**PRIMAR,
CHELARU FLORIN**

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'CHELARU FLORIN', with a red circular stamp below it.

**SECRETAR,
TÎRȘOAGĂ VIORICA**

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'TIRȘOAGĂ VIORICA', with a red circular stamp below it.

**Inspector,
Nichita Nicoleta**

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'NICHITA NICOLETA', with a red circular stamp below it.



PROIECT DE HOTĂRIRE

CU PRIVIRE LA APROBARE P.U.Z PENTRU CONSTRUIRE COMPLEX TURISTIC - TEREN CU NR. CARTE FUNCİARA 116512 SITUAT IN NAVODARI, BULEVARDUL MAMAIA NORD NR. 81

Avand in vedere documentatia PUZ inaintata prin cererea nr. 18799 din 08.03.2018, Certificatul de urbanism nr. 697/06.07.2017, Raportul de Consultare si informare a publicului nr. 42739 din 18.09.2017, avizul de oportunitate nr. 38098 din 09.08.2017;

In conformitate cu prevederile:

- art. 25, art. 26, art. 47, 56(1) si 65(1) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanism

- OMDRT nr. 2701/2010 de aprobare a Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la esalonarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism;

- H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;

- Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica;

- HCL nr. 176/18.08.2014 privind aprobarea Regulamentului local referitor la implicarea publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului;

+

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, actualizata;

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 – Aprobarea documentatiei „ PUZ PENTRU CONSTRUIRE COMPLEX TURISTIC - TEREN CU NR. CARTE FUNCİARA 116512 SITUAT IN NAVODARI, BULEVARDUL MAMAIA NORD NR. 81 „ proiect nr. 10/2017 întocmit de PROIECT UNIQUE pentru beneficiar SC

MARINA SURF SRL, ce constituie, impreuna cu Raportul de consultare a publicului, anexa la prezentul proiect de hotarare.

ARTICOLUL 2 - Lucrarile de amenajare a cailor de acces si de echipare tehnico edilitara a zonei se vor efectua pe cheltuiala dezvoltatorului respectiv SC MARINA SURF SRL.

ARTICOLUL 3 - Numarul locurilor de parcare va fi stabilit conform prevederilor HCL nr. 157 din 28.04.2017

ARTICOLUL 4 – Termenul de valabilitate al acestei documentatii este de 10 ani de la data aprobarii.

ARTICOLUL 5 – Hotărârea ce urmează a fi adoptată, va fi dusă la indeplinire de Compartimentul Urbanism – Amenajare Teritoriala .

INITIATOR,
PRIMAR CHELARU FLORIN

PRIMARIA ORASULUI NAVODARI	
INTRARE	Nr. 1895/1
IESIRE	
Zona 09	03 Anul 2018

EXPUNERE DE MOTIVE

Avind in vedere Raportul Compartimentului de specialitate si prevederile legale mentionate, supun spre aprobarea Consiliului Local Navodari proiectul de hotarire cu privire la aprobare „ P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE COMPLEX TURISTIC - TEREN CU NR. CARTE FUNCIARA 116512 SITUAT IN NAVODARI, BULEVARDUL MAMAIA NORD NR. 81 „

INITIATOR,

PRIMAR CHELARU FLORIN



ARHITECT SEF

R A P O R T

Avind in vedere prevederile art. 65 alin 1 din Legea nr. 350 din 6 iulie 2001 (*actualizatã*) 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 art. 32 alin 1 lit c din legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, autoritatea publică locală are dreptul ca, prin certificatul de urbanism să condiționeze autorizarea unor investiții de aprobarea de către autoritatea publică a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat, după caz, conform competenței.

In temeiul prevederilor legale mai sus enumerate s-a elaborat documentatia „ P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE COMPLEX TURISTIC - TEREN CU NR. CARTE FUNCIARA 116512 SITUAT IN NAVODARI, BULEVARDUL MAMAIA NORD NR. 81 „, inaintata de beneficiar SC MARINA SURF SRL, prin adresa inregistrata la noi sub nr. 18799 din 08.03.2018, in vederea supunerii spre aprobarea Consiliului Local Navodari.

Documentatia a fost intocmita de PROIECT UNIQUE SRL si a avut la baza avizul de oportunitate nr. 38098 din 09.08.2017 intocmit de arhitectul sef, Certificatul de urbanism nr. 697/06.07.2017, certificat prin care au fost solicitate toate avizele legale necesare in vederea intocmirii unei astfel de documentatii.

Astfel s-au obtinut urmatoarele avize, ce fac parte din documentatia inaintata:

- aviz Raja nr. 624/11528/16.08.2017
- aviz Enel nr. 190786977/19.07.2017
- aviz Distridaz Sud retele nr. 311.772.313/09.08.2017
- aviz OCPI Constanta 3138/2017
- aviz Administratia Bazinala de Apa Dobrogea Litoral nr. 15164/O.A din 10.08.2017
- aviz Marele Stat Major DT 5218/30.08.2017
- aviz Ministerul Turismului nr. 1312/15.12.2017
- aviz Ministerul Dezvoltarii Regionale, Administratiei Publice si Fondurilor Europene nr. 114395/09.10.2017

- aviz Consiliul Judetean Constanta nr. 1936 din 02.03.2018
- aviz Directia Judetean pentru cultura Constanta nr. 3076/11.08.2017
- aviz Agentia pentru Protectia Mediului Constanta nr. 11508 RP din

11.09.2017

Terenul reglementat prin prezenta documentatie a fost adus la infiintare, ca aport in natura la capitalul social al SC MARINA SURF SRL, de catre SC DAROFF SRL conform Actului constitutiv al societatii autentificat sub nr. 2975 din 20.09.2017. Prin acelasi act au fost cesionate toate drepturile si obligatiile izvorite din avizele si documentele emise anterior pe numele SC DAROFF SRL, privitoare la desfiintare constructii, elaborare PUZ, autorizatii pentru constructii noi edificate pe acest teren. La data infiintarii aportul in natura era compus din trei loturi de teren (lot.2/1 -14267 mp, lot. 2/2 – 35mp, lot. 9-1271 mp), care ulterior, prin actul de alipire nr. 115/17.01.2018, au fost comasate intr-unul singur in suprafata de 15537 mp, cu numar de Carte funciara/Navodari 116512 ce face obiectul documentatiei supuse aprobarii.

Conform Regulamentului local de urbanism aprobat prin HCL nr. 69 din 12.05.2004 terenul mai sus mentinat face parte din Trup C - localitate, Unitate Teritoriala de Referinta (UTR) T7 - situat in zona de est a trupului C al localitatii delimitat de incinta Campingului Hanul Piratilor, malul Marii Negre si Bulevardul Mamaia Nord.

S-a parcurs si procedura de consultare si informare a publicului, procedura in urma careia a fost intocmit Raportul de Consultare si informare a publicului nr. 42739 din 18.09.2017, nefiind obiectii si nici reclamatii cu privire la investitia propusa.

Propunem ca prin Hotararea ce se va adopta sa se stabileasca faptul ca lucrarile de amenajare a cailor de acces si de echipare tehnico edilitara a zonei sa se execute pe cheltuiala dezvoltatorilor respectiv SC MARINA SURF SRL

Avand in vedere faptul ca documentatia anexa (PUZ) are toate avizele solicitate si intruneste conditiile legale in domeniul urbanistic si de amenajare a teritoriului, propunem Consiliului Local Navodari aprobarea proiectului de hotarire in forma prezentata.

Propunem deasemenea ca, in conformitate cu prevederile art. 56 alin 4 din Legea 350/2001, termenul de valabilitate al documentatie ce se va aproba sa fie de 10 ani .

**ARHITECT SEF,
MITRAN DUMITRU**