

6

PRIMĂRIA ORĂȘULUI NAVODARI		
INTRARE	Nr.	3 0535
IESIRE	Nr.	19
Ziua	Luna	Anul
		06 2019

ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL NAVODARI

PROIECT DE HOTARARE

**Privind aprobare PUZ PENTRU REGLEMENTARE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE :
LOCUINTE COLECTIVE, SPATII COMERCIALE, SERVICII, TURISM, PARCARI, DOTARI LA
NIVEL DE CARTIER**

Avand in vedere documentatia PUZ inaintata ,referatul arhitectului sef nr. ~~2015/19 de 2019~~ expunerea de motive, Certificatul de urbanism nr. 450/17.05.2017, avizul de oportunitate nr. 36047 din 24.07.2017 .

In conformitate cu : -prevederile art. 25, art. 26, art. 47, 56(1) si 65(1) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului;

-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;

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

-Legea 24/2000 privind normele de tehnica legislativa.

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 PUZ PENTRU REGLEMENTARE TEREN
IN VEDEREA CONSTRUIRII DE : LOCUINTE COLECTIVE, SPATII COMERCIALE, SERVICII,
TURISM, PARCARI, DOTARI LA NIVEL DE CARTIER**

**ARTICOLUL 2 – Documentatia intocmita de SC PROIECT UNIQUE SRL,
constituie anexa la prezentul proiect de hotarare, cu valabilitate PUZ de 10 ani .**

**ARTICOLUL 3 – Hotărârea ce urmează a fi adoptată, va fi dusă la indeplinire de
Compartmentul Urbanism – Amenajare Teritoriala .**

INITIATOR,
PRIMAR

CHELARU LORIN



PRIMĂRIA ORĂȘULUI NAVODARI	
INTRARE Nr.	3.0892
IESIRE	
Ziua	21.06.2019
Luna	
Anul	

REFERAT DE APROBARE

Avind in vedere referatul arhitectului sef inregistrat sub nr. din..... in care sunt enumerate si expuse aspectele ce au dus la necesitatea elaborarii documentatiei **PUZ PENTRU REGLEMENTARE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE : LOCUINTE COLECTIVE, SPATII COMERCIALE, SERVICII, TURISM, PARCARI, DOTARI LA NIVEL DE CARTIER** precum si demersurile intreprinse in acest sens, supun spre aprobarea Consiliului Local Navodari, proiectul de hotarare privind aprobare **PUZ PENTRU REGLEMENTARE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE : LOCUINTE COLECTIVE, SPATII COMERCIALE, SERVICII, TURISM, PARCARI, DOTARI LA NIVEL DE CARTIER**

INITIATOR,

PRIMAR

CHELARU FLORIN



Nr. 31665 din 28.06.2019

Raport

Zona cuprinde un teren in suprafata de 37574mp, care are o deschidere la Strada Vacantei de 159.62 m, fiind o zona noua in curs de dezvoltare. In vecinatatea zonei studiate exista Tabara de Copii Perla, Centru de Afaceri Navodari, Etc

UTILIZARI ADMISE

- locuire, servicii turism: hotel, pensiune, aparthotel, camere de inchiriat; spatii comerciale si dotari la nivel de cartier : dispensar, spital, cladiri pentru cultura si educatie: gradinite, scoli etc.

Necesitatea si oportunitatea prezentului PUZ:

-Relationarea zonei cu localitatea, dimensionarea, functionalitatea si aspectul architectural al cladirilor, integrarea si armonizarea noilor constructii cu cele existente, echiparea cu utilitati edilitare, elemente de protectia mediului.

- necesitatea intocmirii planului urbanistic zonal pentru zona studiata, a rezultat din urmatoarele considerente:

- necesitatea reglementarii urbanistice in vederea construirii;
- terenul este neconstruit, dar cu destinatie curti -constructii;
- amplasamentul studiat care a generat PUZ este liber de constructii.

Principalele disfunctionalitati:

- lipsa reglementarilor spatiilor verzi;
- lipsa amenajare parcare auto;
- lipsa reglementarilor asigurarii locurilor de parcare;
- regim maxim de inaltime;
- loturi insalubre.

Amplasamentul este favorabil si este compus din:

- Lot 1 teren 12786 mp;
- Lot 2 alee de acces 1652 mp;
- Lot 3 teren 12545 mp;
- Lot 4 alee de acces 1444 mp;
- Lot 5 teren 1017 mp;
- Lot 6 teren 1017 mp;
- Lot 7 teren 1017 mp;
- Lot 8 teren 3049 mp;

Lot 9 teren 3049 mp.

UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- se admit amenajari de parcare supraetajate

UTILIZARI INTERZISE

se interzic urmatoarele utilizari:

- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicule mici pe zi sau transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare si productie, prin deseurile produse ori prin programul de activitate;
- anexe pentru cresterea animalelor pentru productie si subzistenta;
- depozitari de materiale refolosibile si platforme de precolectare a deseurilor urbane;
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
- activitati productive care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice;
- autobaze, statii de intretinere si spalatorii auto;
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea rapida a apelor meteorice.

REGLEMENTARI PROPUSE:

CONDITII DE AMPLASARE ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (suprafete, forme, dimensiuni)

se considera construibile parcelele care indeplinesc urmatoarele conditii cumulate:

- dimensiuni minime

Front la strada de minim 18 m

parcela in suprafata de minim 800 mp

acces direct la aleile propuse care vor fi extinse la 12 m.

- adancimea parcelei sa fie mai mare sau cel putin egala cu latimea acesteia
- pentru parcelele construite se mentin conditiile existente daca se respecta conditiile de ocupare si utilizare

AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- cladirile se vor retrage fata de aliniamentul la strada Vacantei cu o distanta de minim 5 metri, respective 11m din axul fiecarei strazi propuse (in aceasta retragere este permisa realizarea parcajelor precum si echipamentelor si instalatiilor edilitare cu conditia ca acestea sa nu afecteze circulatia auto si pietonala)

AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- respectarea prevederilor Codului Civil

AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

- pe o parcela se pot construi unul sau mai multe corpuri de cladire daca suprafata si dimensiunile permit acest lucru, iar POT si CUT nu sunt depasite; orice corp de cladire cu exceptia anexelor si garajelor trebuie sa aiba o arie construita $AC_{\text{minima}}=50.00$ mp;
 - distanta minima dintre cladirile de pe aceeași parcela va fi de minim 6 m, aceasta distanta se poate reduce numai cu avizul Inspectoratului pentru Situatii de Urgenta CIRCULATII SI ACEESE
 - parcela va avea asigurat un singur acces carosabil si pietonal dintr-o circulatie publica in mod direct
 - in situatia lotizarii terenului, strada propusa va avea o latime de 12 m cate 3.5m pe sens si cate un trotuar aferent de 2,50m
- STATIONAREA AUTOVEHICULELOR**
- stationarea autovehiculelor se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice;
 - Asigurarea locurilor de parcare pentru constructiile propuse se va realiza conform HGR nr. 525/27.06.1996 pentru aprobarea Regulamentului general de Urbanism (actualizata pana la 24.05.2011), Normativul pentru proiectarea parcajelor de autoturisme in localitati urbane, Indicativ P132-93
 - 1 loc de parcare /1 unitate locativa sau de cazare;
 - 1 loc de parcare / 60 mp spatii comerciale sau alte destinatii;
- INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR**
- ZR1 - S/D+P+4E (maxim 16 m la cornisa)
 - ZR2 - S/D+P+7E -(maxim 26 m la cornisa)

- POT $_{\text{maxim}}=40\%$
- CUT $_{\text{maxim}}= 2,40$
- CUT $_{\text{maxim}}= 3,60$

Aspectul exterior al cladirilor:

- cladirile noi sau modificarile /reconstructiile de cladiri existente se vor integra in caracterul general al zonei si se vor armoniza cu cladirile invecinate ca arhitectura si finisaje;
- toate cladirile vor fi prevazute cu invelitoare din materiale durabile;
- se interzice folosirea azbocimentului si a tablei stralucitoare de aluminiu pentru acoperirea cladirilor, garajelor si anexelor.

Fata de cele mentionate in Referat , consideram ca documentatia depusa este completa, exista avizele necesare, corespunde prevederilor legale si poate fi supusa spre aprobarea Consiliului Local Navodari.

**ARHITECT SEF
MITRAN DUMITRI**

