

PRIMARIA ORAȘULUI NĂVODARI		
INTRARE	Nr. 6044	
IEȘIRE		
Ziua 19	Luna 09	Anul 2019

## RAPORTUL

### INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

**OBIECTIV:** Elaborare Plan urbanistic zonal (PUZ) – „INTRODUCERE TEREN DIN EXTRAVILAN ÎN INTRAVILAN PENTRU REALIZARE ZONĂ DE SERVICII, COMERȚ ȘI LOCUIRE ” terenul din Orașul Năvodari, Parcela A348/18/1 lot 2 și A348/18/2 lot 2.

În conformitate cu prevederile legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, Ordinul 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 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 „**INTRODUCERE TEREN DIN EXTRAVILAN ÎN INTRAVILAN PENTRU REALIZARE ZONĂ DE SERVICII, COMERȚ ȘI LOCUIRE ”** terenul din Orașul Năvodari, Parcela A348/18/1 lot 2 și A348/18/2 lot 2 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.

#### **Informarea și consultarea publicului s-au desfășurat astfel:**

- A fost desemnată o persoană responsabilă cu informarea și consultarea populației din cadrul structurii de specialitate – Primăria Orașului Năvodari : Stanciu Georgiana.
- Autoritățile administrație publice locale au desemnat la sediul propriu un spațiu permanent dedicat schimbului de informații cu privire la activitatea de urbanism și amenajare a teritoriului – **Casa de Cultură - Primăria Orașului Năvodari.**
- A fost elaborat DOCUMENTUL DE PLANIFICARE a procesului de informare și consultare a publicului PRIVIND INIȚIEREA / ELABORAREA / APROBAREA / MONITORIZAREA IMPLEMENTĂRII DOCUMENTAȚIEI „**INTRODUCERE TEREN DIN EXTRAVILAN ÎN INTRAVILAN PENTRU REALIZARE ZONĂ DE SERVICII, COMERȚ ȘI LOCUIRE ”** terenul din Orașul Năvodari, Parcela A348/18/1 lot 2 și A348/18/2 lot 2, inițiat de IONESCU LOREDANA

Proiectant: PROIECT UNIQUE SRL - Arh. Duna Cristian Gabriel

-Inițiatorul a propus **CALENDARUL PENTRU ÎNDEPLINIREA OBLIGAȚIILOR DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI** înaintat sub nr. 35212 din 31.07.2019 în care au fost menționate procedurile, modalitățile și tehnicile specifice de informare și consultare a publicului din cadrul procesului de elaborare a documentației de urbanism, după cum urmează:

**1. Implicarea publicului în etapa pregătitoare – anunțarea intenției 31.07.2019 – 05.08.2019.** Anunțuri la sediul Primăriei, pe site-ul instituției și amplasare de panouri prin care s-a adus la cunoștința publicului interesat intenția de elaborare a documentației „**INTRODUCERE TEREN DIN EXTRAVILAN ÎN INTRAVILAN PENTRU REALIZARE ZONĂ DE SERVICII, COMERȚ ȘI LOCUIRE**”

**2. Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor – consultare documente 06.08.2019 - 30.08.2019 – (25 zile) consultare documente și 5 zile (31.08.2019–06.09.2019) comunicare rezultate în situația existenței unor observații din partea celor interesați.** Publicul a fost informat prin următoarele activități :

-A fost afișat anunțul în loc vizibil pe amplasament (dovada foto). Inițiatorul a afișat anunțul pe panouri rezistente la intemperii, în loc vizibil, în zona studiată.

-A fost publicat anunțul cu privire la posibilitatea, modul și perioada, locul și orarul în care se pot consulta documentele și transmite observațiile la sediul Primărie Orașului Năvodari, la avizier și pe site-ul instituției ( dovada proves verbal de afișare și foto) cu menționarea obiectivului, data, locul de desfășurare, ora de începere și durata estimată pentru fiecare metodă de consultare.

-Au fost puse la dispoziția publicului, spre consultare, documentele aferente propunerilor PUZ, inclusiv materiale explicative scrise și desenate, într-un limbaj non-tehnic, precum și documentele ce au stat la baza emiterii certificatului de urbanism și avizului prealabil de oportunitate.

- A fost afișat anunțul, la sediul Primăriei și pe site prin care s-a adus la cunoștința publicului organizarea dezbaterii publice la data de **09.08.2019** orele **11<sup>00</sup>**.

**3. Implicarea publicului în etapa aprobării** – Această etapă se va îndeplini cu respectarea prevederilor art. 6 din Ordinul 2701/2010, respectiv conform Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică și a Legii 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public.

**4. Etapa monitorizării implementării PUZ** – Această etapă se desfășoară după aprobarea prin HCL a planului urbanistic zonal și se supune Legii 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, sens în care la solicitarea celor interesați li se va pune acestora la dispoziție, și li se va furniza planșa de reglementări urbanistice și regulamentul local de urbanism.

În urma afișării anunțurilor, în perioada menționată, persoanele interesate aveau dreptul și posibilitatea de a formula opinii sau propuneri. Deși anunțurile au fost afișate în locuri cu vizibilitate, nu au fost solicitate consultări ale documentației și nu a existat nici o persoană interesată în acest sens.

În data de **09.08.2019** a avut loc dezbaterea publică privind documentația de urbanism „**INTRODUCERE TEREN DIN EXTRAVILAN ÎN INTRAVILAN PENTRU REALIZARE ZONĂ DE SERVICII, COMERȚ ȘI LOCUIRE**” organizată la Casa de Cultura a Primăriei Orașului Năvodari, jud. Constanța, la orele 11:00.

La dezbaterea publică, au participat:

- Stanciu Giorgiana - Reprezentantul desemnat din partea Primăriei Orașului Năvodari



- Dună Dumitru - Reprezentantul Elaboratorului PUZ
- Ionescu Loredana - Inițiatorul PUZ
- Cîrnu Marian - Consilier Local

Pe parcursul delurarii procesului de informare si consultare publica nu au fost transmise sesizari, care vizeaza reglementarile propuse.

La data încheierii etapelor 1 și 2 de informare și consultare, conform prevederilor legale, autoritățile administrației publice locale responsabile cu aprobarea planului urbanistic au informat publicul cu privire la rezultatele informării și consultării prin afișarea la sediul propriu a proceselor verbale încheiate la sfârșitul fiecărei etape.

Următoarea etapă – etapa 3 – va începe odată cu depunerea documentației spre aprobare. În urma aprobării documentației de urbanism, prin HCL Năvodari, informarea și consultarea publicului se va face conform Legii nr.544/2001 privind liberul acces la informațiile publice.

Având în vedere respectarea procedurilor prevăzute de

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordinul nr 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau amenajare a teritoriului ;

- HCL Năvodari privind aprobarea Regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau amenajarea teritoriului;

și corespunzător etapelor menționate în calendar, autoritățile administrației publice locale au redactat raportul informării și consultării publicului pentru documentația „**INTRODUCERE TEREN DIN EXTRAVILAN ÎN INTRAVILAN PENTRU REALIZARE ZONĂ DE SERVICII, COMERȚ ȘI LOCUIRE**” ce urmează a fi prezentat Consiliului Local Năvodari pentru însușire sau respingere.

În vederea fundamentării tehnice a deciziei, autoritățile administrație publice locale pot solicita opinia unor experti atestați sau a unor asociații profesionale din domeniu.

**ARHITECT ȘEF**  
**MITRAN DUMITRU**

Întocmit Birou URBANISM.

Insp. Stanciu Girgiana

**PRIMĂRIA  
ORAȘULUI**

**NĂVODARI**



*ORASUL 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 \* [www.primaria-navodari.ro](http://www.primaria-navodari.ro)

Nr. 33543 din 30.07.2019

APROBAT,  
PRIMAR CHEI AURELIORIN

Urmare cererii depuse de catre ~~IONESCU LOREDANA~~ cu domiciliul in Navodari, str.ALBINELOR, nr.2, BL 31 EST, S.C.A, ET.4, AP.9 jud. Constanta, inregistrata la noi sub nr. 33543 din 17.07.2019 in conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare, se emite urmatorul

**AVIZ DE OPORTUNITATE**

Nr. 33543 din 30.07.2019

Pentru intocmirea unui Plan Urbanistic Zonal pentru introducerea teren din extravilan in intravilan pentru realizarea zonei de servicii, comerț și locuire cu respectarea următoarelor condiții:

**1) Teritoriul ce urmează să fie reglementat prin PUZ**

Conform planșei de propuneri reglementări urbanistice întocmite de SC PROIECT UNIQUE SRL ce face parte din prezentul aviz, teritoriul ce urmează să fie studiat și reglementat este delimitat la N-teren extravilan proprietate privată, la S:teren extravilan proprietate privată, la E:bdul Navodari, la V:drum de exploatare De 348/20.

Suprafața de teren ce a generat PUZ este de 21319 mp cu nr. Carte Funciara 117608 ce aparține Domnilor Ionescu Loredana, Matei Nicusor, Matei Cristina conform Act Alipire 3204/2.10.2018.



Amplasamentul propus pentru reglementare face parte din extravilanul Orasului Navodari si este denumit generic Zona Fabrica de Zahar, proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice.

## 2. Categoriile functionale ale dezvoltarii si eventuale servituti

Obiective:

-stabilirea directiilor si prioritatilor de dezvoltare a zonei studiate raportate la nivelul localitatii in ansamblu;  
-conturarea si transpunerea unei viziuni de interventie care sa integreze atat masuri restrictive cat si masuri permissive, orientand dezvoltarea viitoare a zonei pe baza principiilor dezvoltarii durabile si intr-un echilibru cat mai bun intre necesitatea pastrarii specificului local si presiunea investitionala creata de dezvoltarea urbana actuala.

Beneficiarul doreste introducerea in intravilan din extravilan pentru realizare de servicii, comert si locuire, stabilirea reglementarilor urbanistice: indicatorilor urbanistici si a regimului de inaltime in concordanta cu tendintele de dezvoltare din zona, stabilirea de retrageri, alinieri, aspect arhitectural, etc.

Funcțiuni propuse:

Servicii: birouri, turism, hotel, pensiuni, motel, aparthotel, alimentatie publica, agrement, spatii verzi si parcuri.

Comert: supermarket, hipermarket, statii distributie carburanti, spalatorie auto etc.

Locuire: locuinte individuale si colective.

## 3) Indicatori urbanistici obligatorii

Categoria functionala solicitata prin cererea de emitere a avizului de oportunitate este de servicii, comert, locuire cu un regim de inaltime Rh: P+4E si procent de ocupare al terenului max. 40%, CUT max. 2,00.

Reglementari existente: POT, CUT RH- nereglementat.

Avand in vedere prevederile Legii 350 din 06.07.2001, art. 2, alin (7), care stabilesc ca, „ *modificarea prin planuri urbanistice zonale de zone ale unei unități teritoriale de referință, stabilite prin reglementări aprobate prin Planul urbanistic general, poate fi finanțată de persoane juridice și/sau fizice. În această situație, coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură dată* „ si solicitarea beneficiarului consideram ca aceasta se incadreaza in prevederile legale si propunem stabilirea urmatoarelor indicatori:

Funcțiuni predominante : servicii, comerț, locuire

Regim de înălțime :

P+4E

POT . max. 35%

CUT. max 0.7

Retrageri minime față de aliniament 3 m

Retrageri minime față de limitele laterale – conf. Cod Civil

Retrageri minime față de limitele posterioare – conf. Cod Civil

Noul aliniament al terenului se va realiza la o distanță de 21 m față de bdul Navodari. Pe zona de retragere se va amenaja un colector stradal care se va descarca în sensul giratoriu situat la intersecția bdului Mamaia Nord cu str.Taberei. Clădirile se vor dispune cu o retragere de min 5 metri de la strada.

**Dotări de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilitatilor**

Accesul carosabil către construcțiile ce se vor proiecta se va face din străzile existente. Drumul de exploatare sau noile străzi se vor realiza cu o ampriza de 12 m. Se vor amenaja parcaje subterane la subsolurile viitoarelor clădiri și la parter acolo unde este cazul.

Pentru acoperirea numărului suficient de locuri de parcare se va respecta HG525/1996 , respectiv regula de 1 loc parcare la 1 apartament și 1 loc de parcare la 4 persoane pentru celelalte funcțiuni.

- asigurarea dotării cu utilitățile necesare funcționării ( apă, canalizare, rețea de apă pentru stingerea incendiilor, rețea electrică, rețea gaze naturale) va reveni în totalitate inițiatorilor acestei documentații.

**4) Capacități de transport admise**

Se va asigura obligatoriu accesul auto a mijloacelor de intervenție în caz de incendiu, a salvării și a utilajelor de ridicare a gunoierului.

**6) Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru PUZ**

**7) Obligațiile inițiatorului PUZ ce deriva din procedurile specifice de informare și consultare a publicului.**

Având în vedere HCL nr. 176 din 18.08.2014 prin care s-a aprobat Regulamentul local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajarea teritoriului, va instiintam ca aveți obligația ca, în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010, să întocmiți documentul de planificare a procesului de consultare și informare a publicului asupra documentației ce urmează să o elaborati. În



acest sens va comunicam ca persoana desemnata este doamna ing.Stanciu Giorgiana-Sef Birou Disciplina in Constructii.

Conform cu Ordinul MDRT nr. 2.701 din 30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism si a HCL nr. 176 din 18.08.2014 pentru aprobarea Regulamentului local referitor la implicarea publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului, procedura de informare se va realiza astfel:

Etapa I - Implicarea publicului în etapa pregătitoare

- Inițiatorul depune la Primăria Orasului Navodari - Serviciul Urbanism: adresă notificare intenție, calendar propus, anunț intenție (hârtie și CD) (conform Model anexa Ordin 2701/2010), copie CU, copie aviz oportunitate, plan încadrare în zonă, plan reglementări, memoriu justificativ;

- Serviciul Urbanism întocmește documentul de planificare și postează pe site anunțul de intenție pentru o perioadă de 5 zile

- Inițiatorul amplasează panou cu anunțul de intenție și depune la Primăria Orasului Navodari-Serviciul Urbanism dovada amplasării acestuia (fotografii) si notifica in scris cu confirmare de primire a notificarii intentia de elaborare PUZ proprietarii terenurilor si constructiilor ce vor fi afectate.

- Serviciul Urbanism colectează și transmite proiectantului eventualele opinii, observații formulate

- Inițiatorul/elaboratorul argumentează (ne)preluarea opiniilor, observațiilor formulate

Etapa II - Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor

- Inițiatorul amplasează panou cu anunțul privind consultarea și depune la Primăria Orasului Navodari - Serviciul Urbanism dovada amplasării acestuia (fotografii) și anunțul privind consultarea (hârtie și CD) (conform Model anexa Ordin 2701/2010) si notifica in scris cu confirmare de primire a notificarii intentia de elaborare PUZ proprietarii terenurilor si constructiilor ce vor fi afectate.

- Serviciul Urbanism afișează la avizierul Primăriei Orasului Navodari și postează pe site anunțul privind consultarea pentru o perioadă de 25 zile și totodată organizează dezbateră publică la sediul propriu;

- Serviciul Urbanism colectează și transmite proiectantului eventualele sesizări, opinii, observații formulate

- Inițiatorul/elaboratorul argumentează (ne)preluarea sesizărilor, opiniilor, observațiilor formulate

- Serviciul Urbanism întocmește raportul informării și consultării publicului

- Inițiatorul depune la Primăria Orasului Navodari - Serviciul Urbanism planul urbanistic zonal

- Serviciul Urbanism propune spre aprobarea Consiliului Local proiectul de hotărâre privind planul urbanistic zonal

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toata durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 1374 /15.11.2018.

**ARHITECT SEF**  
**MITRAN DIMITRU**



CĂTRE,  
PRIMĂRIA ORASULUI NAVODARI - strada Dobrogei nr. 1, Navodari,  
județul Constanta

In conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2.701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, prin prezenta solicitam demararea procedurilor specifice de informare și consultare a publicului pentru documentația de urbanism - Plan Urbanistic de Detaliu in vederea modificarii reglementarilor urbanistice si stabilirea functiunii –**pentru imobilul cu numar de Carte Funciara/Navodari 111746**, teren situat pe strada Gliiei nr.8.

Pentru îndeplinirea responsabilităților de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea documentației de urbanism, va transmitem calendarul propus de inițiator si datele de contact ale reprezentanților beneficiarului/investitorului:

nume/prenume inițiator – telefon \_\_\_\_\_  
nume/prenume arhitect – telefon \_\_\_\_\_