

PRIMĂRIA ORAȘULUI NĂVODARI	
INTRARE	Nr. 20006
IEȘIRE	
Ziua	11
Luna	07
Anul	2023

ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL NAVODARI

PROIECT DE HOTARARE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – pentru stabilire reglementari urbanistice-hale industriale, spatii cazare personal si activitati conexe

Avand in vedere;

- documentatia PUZ inaintata si Certificatul de urbanism nr. 394/17.05.2022, cu prelungire pana la data 17.05.2024 ;
- referat aprobare nr...../.....;
- raportul nr...../.....intocmit de Arhitect Sef ;
- referat nr...../.....intocmit de Arhitect Sef;
- Avizul favorabil nr.89554/17.11.2022 al Arhitectului Sef.

In baza prevederilor Legii nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii cu modificari si completari ulterioare.

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

-Prevederile 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.

-In temeiul art.129 alin.2 lit c, alin .6 lit c, art.139 alin 3 lit c si art.196 alin(1) lit a din OUG 57/2019 Codul Administrativ cu modificari si completari ulterioare.

PROPUN

ARTICOLUL 1 – Se aproba documentatia **Plan Urbanistic Zonal – pentru stabilire reglementari urbanistice-hale industriale, spatii cazare personal si activitati conexe**,elaborat de SC CORY PROIECT VISION SRL si constituie anexa la prezentul proiect de hotarare.

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

ARTICOLUL 4 -Valabilitatea documentatiei se stabileste a fi de 10 ani de la data intrarii in vigoare a hotararii.

INITIATOR,
PRIMAR
CHELARU FLORIN

PRIMĂRIA ORĂȘULUI NĂVODARI	
INTRARE Nr.	80007
IESIRE Nr.	07 2023
Ziua.....Luna.....Anul.....	

Referat de aprobare,

Avind in vedere referatul arhitectului sef inregistrat sub nr...../..... in care sunt enumerate si expuse aspectele ce au dus la necesitatea elaborarii documentatiei **Plan Urbanistic Zonal — pentru stabilire reglementari urbanistice-hale industriale, spatii cazare personal si activitati conexe.**, precum si demersurile intreprinse in acest sens, supun spre aprobarea Consiliului Local Navodari, proiectul de hotarare privind aprobarea **Planului Urbanistic Zonal- – pentru stabilire reglementari urbanistice-hale industriale, spatii cazare personal si activitati conexe.**

INITIATOR,
PRIMAR
CHELARU FLORIN

NR. 80005/11.07.2023

Referat,

Avind în vedere prevederile art. 65 alin 1 din Legea nr. 350 din 6 iulie 2001 (*actualizată*) privind amenajarea teritoriului și urbanismul conform carora „în 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 ”

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350 din 6 iulie 2001 (*actualizată*) privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art. 27¹ 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.

În 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.

Terenurile care au generat PUZ se afla în intravilanul orașului Navodari, zona Rezervoare Apa, lot 1/2 și lot 1/3, terenuri cu numere carte funciara 121530 și 121531, cu o suprafață totală de 6065 mp. Conform extrase de carte funciara cu drept de suprafață către SC LUMADE BUILDING SRL și Boasca Bogdan-George, contracte de suprafață nr.: 1343/31.08.2021 și 1344/31.08.2021.

Terenul este liber de construcții și conform PUG face parte din UTR B, fără reglementări.

Zona generatoare vizată este delimitată de :

- la nord: IE 107175, IE 117323
- la sud: teren liber de construcție
- la est: bdul Navodari, IE 114090
- la vest: alee acces

Zona studiată vizată în suprafață de 11920 mp este delimitată de:

- la nord: IE 117392, IE 114090, ALEE ACCES
- la sud: teren liber de construcție
- la est: bdul Navodari, IE 114090
- la vest: alee de acces

SITUATIA EXISTENTA:

Terenuri fara reglementari urbanistice

SITUATIA PROPUSA:

Zona destinate constructiilor cu functiune industrială, spatii cazare personal, cladiri de birouri si activitati conexe.

Regim de inaltime:P+1E

POT: 60%

CUT :3

Hmax=14 ml

La autorizarea lucrarilor de construire pentru obiectivul de investitie propus prin prezentul Plan Urbanistic Zonal se va tine cont de prevederile din Avizul ISU nr.1527312/25.01.2023

Documentatia predata, certificatul de urbanism si avizele obtinute, constituie anexa la hotararea ce urmeaza a fi supusa spre aprobare. Avind in vedere prevederile legale si documentele existente, consideram ca documentatia respecta prevederile legale, este oportuna si poate fi supusa spre aprobarea Cosiliului Local Navodari, in forma prezentata.

**ARHITE
COTIGI C**

A

Nr. 80011 din 11.07.2023

Raport,

Avind în vedere prevederile art. 65 alin 1 din Legea nr. 350 din 6 iulie 2001 (*actualizată*) privind amenajarea teritoriului și urbanismul conform carora „, în 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 ”

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350 din 6 iulie 2001 (*actualizată*) privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art. 27¹ 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.

În 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.

Terenurile care au generat PUZ se afla în intravilanul orașului Navodari, zona Rezervoare Apa, lot 1/2 și lot 1/3, terenuri cu numere carte funciara 121530 și 121531, cu o suprafață totală de 6065 mp. Conform extrase de carte funciara cu drept de suprafață către SC LUMADE BUILDING SRL și Boasca Bogdan-George, contracte de suprafață nr.: 1343/31.08.2021 și 1344/31.08.2021.

Terenul este liber de construcții și conform PUG face parte din UTR B, fără reglementări.

Zona generatoare vizată este delimitată de :

- la nord: IE 107175, IE 117323
- la sud: teren liber de construcție
- la est: bdul Navodari, IE 114090
- la vest: alee acces

Zona studiată vizată în suprafață de 11920 mp este delimitată de:

- la nord: IE 117392, IE 114090, ALEE ACCES

-la sud:teren liber de constructie
-la est: bdul Navodari, IE 114090
-la vest: alee de acces

SITUATIA EXISTENTA:
Terenui fara reglementari urbanistice

SITUATIA PROPUSA:
Zona destinate constructiilor cu functiune industrială, spatii cazare personal, cladiri de birouri si activitati conexe.
Regim de inaltime:P+1E
POT: 60%
CUT :3
Hmax=14 ml

La autorizarea lucrarilor de construire pentru obiectivul de investitie propus prin prezentul Plan Urbanistic Zonal se va tine cont de prevederile din Avizul ISU nr.1527312/25.01.2023

Documentatia predata, certificatul de urbanism si avizele obtinute constituie anexa la hotararea ce urmeaza a fi supusa spre aprobare.

Avind in vedere prevederile legale si documentele existente, consideram ca documentatia respecta prevederile legale, este oportuna si poate fi supusa spre aprobarea Cosiliului Local Navodari, in forma prezentata.

**ARHI
COTIGI**

**SEF,
GIANA**