

ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL NAVODARI

PRIMARIA DRĂȘULUI NAVODARI	
INTRARE Nr.	93933
IESIRE	
Ziua	28
Luna	08
Anul	2023

PROIECT DE HOTARARE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal in vederea modificarii indicatorilor urbanistici, Oras Navodari, bdul Mamaia Nord, nr.34-34A-34B, loturi cu nr cadastrale 111661, 121776.

Avand in vedere;

- documentatia PUZ inaintata si Certificatul de urbanism nr. 954/15.09.2021, prelungit pana la 15.09.2023 ;
- referat aprobare nr...../.....;
- raportul nr...../.....intocmit de Arhitect Sef ;
- referat nr...../.....intocmit de Arhitect Sef;
- Avizul favorabil nr. 89624/8.02.2022 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 Plan Urbanistic Zonal in vederea modificarii indicatorilor urbanistici, Oras Navodari, bdul Mamaia Nord, nr.34-34A-34B, loturi cu nr cadastrale 111661, 121776.,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**

PRIMARIA ORAȘULUI NAVODARI	
INTRARE	Nr. 93934
IESIRE	
Ziua	28
Luna	08
Anul	2023

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 in vederea modificarii indicatorilor urbanistici, Oras Navodari, bdul Mamaia Nord, nr.34-34A-34B, loturi cu nr cadastrale 111661, 121776.** , precum si demersurile intreprinse in acest sens, supun spre aprobarea Consiliului Local Navodari, proiectul de hotarare privind aprobarea **Plan Urbanistic Zonal in vederea modificarii indicatorilor urbanistici, Oras Navodari, bdul Mamaia Nord, nr.34-34A-34B, loturi cu nr cadastrale 111661, 121776.**

INITIATOR,
PRIMAR
CHEIARIU FLORIN

Nr. 93935 din 28.08.2023

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[^]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.

Zona studiată vizată în suprafața de 49540 mp este delimitată de :

-la nord: proprietăți private IE 107365, IE 107364, IE 107337, IE 107336, IE 107335, IE107334, IE 107329;

-LA SUD: proprietăți private IE 109598, IE 106581

-la est: BDUL Mamaia NORD;

-la vest: lacul Siutghiol.

Zona generatoare este reprezentată de 2 loturi de teren încadrate în intravilanul orașului Navodari, cu nr carte funciara 121776, 111661 , bdul Mamaia Nord , nr 34-34A-43B, în suprafața de 31912 mp:

-IE 121776, suprafata teren 24903 mp, proprietar LASCU BROS SRL.

-IE 111661, suprafata teren 7009 mp , proprietar UAT oras Navodari conform contract concesiune nr.7/16.01.2003, HCL 144/24.07.2023.

In prezent, pe loturile care au generat PUZ, IE 121776 sunt constructii P+1E , iar pe IE 111661 sunt parcare.

Zona beneficiaza de echipare tehnico-edilitara.

SITUATIA PROPUSA:

ZR1-zona mixta cu regim de construire continuu/discontinuu cu regimul de inaltime maxim S/D+P+10E, cu inaltimea maxima de 40 m lalculata de la CTA la atic.

Se admit urmatoarele functiuni:

Locuinte colective sezoniere si/sau permanente , functiuni turistice , servicii, birouri, receptive, parcare la subsol/sol/parter/demisol, spatii plantate, alei pietonale, spatii de depozitare complementare locuirii, spatii pentru alimentatie publica, terase, piscine, locuri de joaca ppentru lotul cu nr cadastral 121776 si parcare publica la sol sau supraetajata P+1E pentru lotul cu nr.cadastral 111661.

POT maxim=40%;

CUT maxim=4 ;

Hmaxim =40.00 m(la aceasta inaltime nu se considera spatiile tehnice ce se pot executa peste ultimul nivel(casa scarii, casa liftului, camera tehnica)

Numarul total de parcare: 100%din total unitati locative;

-spatii comerciale/birouri/ alimentatie publica-1 loc de parcare/50 mp suprafata utila;

- pentru pensiuni/hotel/restaurant -1 loc de parcare la unitate de cazare

Parcarea autovehiculelor se va face in cadrul proprietatii exclusive.

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.

AR
COTI

EF,
IANA

NR. 93932 / 28.08.2023

Referat,

Avind in 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 ”

In 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.

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.

Zona studiată vizată în suprafața de 49540 mp este delimitată de :

-la nord: proprietati private IE 107365, IE 107364, IE 107337, IE 107336, IE 107335, IE107334, IE 107329;

-LA SUD: proprietati private IE 109598, IE 106581

-la est: BDUL Mamaia NORD;

-la vest: lacul Siutghiol.

Zona generatoare este reprezentată de 2 loturi de teren încadrate în intravilanul orașului Navodari, cu nr carte funciara 121776, 111661 , bdul Mamaia Nord , nr 34-34A-43B, în suprafața de 31912 mp:

-IE 121776, suprafața teren 24903 mp, proprietar LASCU BROS SRL.

-IE 111661, suprafața teren 7009 mp , proprietar UAT oras Navodari conform contract concesiune nr.7/16.01.2003, HCL 144/24.07.2023.

In prezent, pe loturile care au generat PUZ, IE 121776 sunt construcții P+IE , iar pe IE 111661 sunt parcuri.

Zona beneficiază de echipare tehnico-edilitară.

SITUATIA PROPUSA:

ZR1-zona mixta cu regim de construire continuu/discontinuu cu regimul de inaltime maxim S/D+P+10E, cu inaltimea maxima de 40 m lalculata de la CTA la atic.

Se admit urmatoarele functiuni:

Locuinte colective sezoniere si/sau permanente , functiuni turistice , servicii, birouri, receptive, parcare la subsol/sol/parter/demisol, spatii plantate, alei pietonale, spatii de depozitare complementare locuirii, spatii pentru alimentatie publica, terase, piscine, locuri de joaca ppentru lotul cu nr cadastral 121776 si parcare publica la sol sau supraetajata P+1E pentru lotul cu nr.cadastral 111661.

POT maxim=40%;

CUT maxim=4 ;

Hmaxim =40.00 m(la aceasta inaltime nu se considera spatiile tehnice ce se pot executa peste ultimul nivel(casa scarii, casa liftului, camera tehnica)

Numarul total de parcari: 100%din total unitati locative;

-spatii comerciale/birouri/ alimentatie publica-1 loc de parcare/50 mp suprafata utila;

- pentru pensiuni/hotel/restaurant -1 loc de parcare la unitate de cazare

Parcarea autovehiculelor se va face in cadrul proprietatii exclusive.

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.

(

**F,
IANA**