

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
CONSILIUL LOCAL NAVODARI

PRIMĂRIA ORĂȘULUI NĂVODARI	
INTRARE	Nr. 86200
IESIRE	
Ziua	01
Luna	08
An	2023

**PROIECT DE HOTARARE**

**Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal in vederea modificarii indicatorilor urbanistici cu scopul obtinerii unui regim de inaltime mai mare D+P+11E**

Avand in vedere;

- documentatia PUZ inaintata si Certificatul de urbanism nr. 331/20.04.2022, cu prelungire pana la 19.04.2024 ;
- referat aprobare nr...../.....;
- raportul nr...../.....intocmit de Arhitect Sef ;
- referat nr...../.....intocmit de Arhitect Sef;
- Avizul favorabil nr.67372/2021 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 cu scopul obtinerii unui regim de inaltime mai mare D+P+11E**

, 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**

**Referat de aprobare,**

PRIMĂRIA ORASULUI NĂVODARI	
INTRARE	Nr. 86 205
IEȘIRE	
Ziua 01	Luna 08 Anul 2023

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 cu scopul obtinerii unui regim de inaltime mai mare D+P+11E** , precum si demersurile intreprinse in acest sens, supun spre aprobarea Consiliului Local Navodari, proiectul de hotarare privind aprobarea **Planului Urbanistic Zonal in vederea modificarii indicatorilor urbanistici cu scopul obtinerii unui regim de inaltime mai mare D+P+11E**,

**INITIATOR,**  
PRIMAR  
CHELARU FLORIN

NR. 86/89 / 01.08.2023

### 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 „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<sup>1</sup> 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.

Amplasamentul care a generat prezenta documentatie de urbanism-PUZ este proprietate private a societatii PG DELTA ELECTRON SRL, avand o suprafata de 12551 mp, categoria de folosinta conform extrase de carte funciara actualizate “curti constructii”.

Zona generatoare este reprezentata de 6 loturi de teren incadrate in intravilanul orasului Navodari, cu nr. carte funciara 118168, 120641, 120838,120839,122071,123465.

Zona studiata are o suprafata de 45183 si este delimitate de:

-la nord: str.D9;

-la sud: str.D10

-la est: drum acces nr. Carte funciara 109373

-la vest: IE: 118749

Loturile din zona generatoare sunt urmatoarele:

- nr. Carte funciara 118168 teren in suprafata de 1088 mp;
- nr.carte funciara 120641 teren in suprafata de 2941 mp;
- nr. Carte funciara 120838 teren in suprafata de 3213 mp;
- nr . carte funciara 120839 teren in suprafata de 3372 mp;
- nr. Carte funciara 122071 teren in suprafata de 786 mp;
- nr.carte funciara 123465 teren in suprafata de 780 mp.

Documentatia de urbanism propune stabilirea de noi indici urbanistici pe toata suprafata studiata in suprafata de 45183 mp.

Zona 4-zona cu regim de construire continuu/discontinuu cu regimul maxim de inaltime D+P+11E , cu inaltimea maxima de 43 m.Se admit urmatoarele functiuni exclusive turistice:locuinte colective sezoniere, locuinte de vacanta , functiuni turistice , servicii, birouri, receptive, parcare la subsol/sol/partet/ demisol si parcare supraetajata, spatii plantate, alei pietonale, spatii de depozitare complementare locuirii sezoniere, spatii pentru alimentatie publica, bar/terasa, piscine.

POT maxim propus 40%

CUT maxim propus 4

Parcaje solicitate prin aviz de oportunitate arhitect sef nr.59361/5.09.2022:

- pentru locuinte: 100% din numar total de unitati locative sezoniere;
- pentru spatii comerciale -1 loc de parcare/50 mp de suprafata utila;
- pentru birouri si alimentatie publica- 1 loc de parcare/50mp;
- pentru pensiuni, hoteluri, restaurante 1 loc de parcare la 1 unitate de cazare ;
- parcarea autovehiculelor se va realiza in cadrul proprietatii exclusive.

Situatia existenta:

Conform PUZ HCL nr.209/24.08.2018

Zona 4: POT maxim 40%

CUT maxim 3.8

Regim maxim de inaltime: P+7E

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.

SEF,  
GIANA

Nr.....din .....



PRIMARIA ORAȘULUI NĂVODARI	
INTRARE	Nr. 86211
IEȘIRE	
Ziua. 01	Luna. 08
	Anul. 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<sup>1</sup> primarul, prin structura responsabilă cu urbanismul condusă de arhitectul-șef din cadrul aparatului de specialitate, are atribuții în domeniul urbanismului si anume asigură elaborarea de proiecte de strategii de dezvoltare urbană și teritorială pe care le supune aprobării consiliului local si 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 si urbansimul, Consiliul local coordonează și răspunde de întreaga activitate de urbanism desfășurata pe teritoriul unității administrativ-teritoriale și asigura respectarea prevederilor cuprinse în documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate, pentru realizarea programului de dezvoltare urbanistica a localităților componente ale comunei sau orașului.

Amplasamentul care a generat prezenta documentatie de urbanism-PUZ este proprietate private a societatii PG DELTA ELECTRON SRL, avand o suprafata de 12551 mp, categoria de folosinta conform extrase de carte funciara actualizate “ curti constructii”.

Zona generatoare este reprezentata de 6 loturi de teren incadrate in intravilanul orasului Navodari, cu nr. carte funciara 118168, 120641, 120838,120839,122071,123465.

Zona studiata are o suprafata de 45183 si este delimitate de:

-la nord: str.D9;

-la sud: str.D10

-la est: drum acces nr. Carte funciara 109373

-la vest: IE: 118749

Loturile din zona generatoare sunt urmatoarele:

- nr. Carte funciara 118168 teren in suprafata de 1088 mp;
- nr.carte funciara 120641 teren in suprafata de 2941 mp;
- nr. Carte funciara 120838 teren in suprafata de 3213 mp;
- nr . carte funciara 120839 teren in suprafata de 3372 mp;
- nr. Carte funciara 122071 teren in suprafata de 786 mp;
- nr.carte funciara 123465 teren in suprafata de 780 mp.

Documentatia de urbanism propune stabilirea de noi indici urbanistici pe toata suprafata studiata in suprafata de 45183 mp.

Zona 4-zona cu regim de construire continuu/discontinuu cu regimul maxim de inaltime D+P+11E , cu inaltimea maxima de 43 m.Se admit urmatoarele functiuni exclusive turistice:locuinte colective sezoniere, locuinte de vacanta , functiuni turistice , servicii, birouri, receptive, parcare la subsol/sol/parter/ demisol si parcare supraetajata, spatii plantate, alei pietonale, spatii de depozitare complementare locuirii sezoniere, spatii pentru alimentatie publica, bar/terasa, piscine.

POT maxim propus 40%

CUT maxim propus 4

Parcaje solicitate prin aviz de oportunitate arhitect sef nr.59361/5.09.2022:

- pentru locuinte: 100% din numar total de unitati locative sezoniere;
- pentru spatii comerciale -1 loc de parcare/50 mp de suprafata utila;
- pentru birouri si alimentatie publica- 1 loc de parcare/50mp;
- pentru pensiuni, hoteluri, restaurante 1 loc de parcare la 1 unitate de cazare ;
- parcarea autovehiculelor se va realiza in cadrul proprietatii exclusive.

Conform PUZ HCL nr.209/24.08.2018

Zona 4: POT maxim 40%

CUT maxim 3.8

Regim maxim de inaltime: P+7E

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.

CC

,  
NA