

|                            |             |
|----------------------------|-------------|
| PRIMĂRIA ORĂȘULUI NAVODARI |             |
| INTRARE                    | Nr. 108/106 |
| IEȘIRE                     |             |
| Ziua                       | 19          |
| Luna                       | 10          |
| Anul                       | 2023        |

S2

Bun

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
CONSILIUL LOCAL NAVODARI

PROIECT DE HOTARARE

**Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – FACILITATI PESCARESTI IN PORTUL MIDIA , teren cu nr carte funciara 109037.**

Avand in vedere;

- documentatia PUZ inaintata si Certificatul de urbanism nr. 525/20.06.2022, prelungit ;
- referat aprobare nr...../.....;
- raportul nr...../.....intocmit de Arhitect Sef ;
- referat nr...../.....intocmit de Arhitect Sef;
- Avizul favorabil nr.29982/5.05.2021 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 documentatia **Plan Urbanistic Zonal – FACILITATI PESCARESTI IN PORTUL MIDIA, teren cu nr carte funciara 109037** ,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 ORAȘULUI NAVODARI |         |      |    |      |      |
| Nr. P. U. Z.               | 108/107 |      |    |      |      |
| IESIRE                     |         |      |    |      |      |
| Ziua                       | 19      | Luna | 10 | 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 **Planului Urbanistic Zonal – FACILITATI PESCARRESTI IN PORTUL MIDIA** ,, precum si demersurile intreprinse in acest sens, supun spre aprobarea Consiliului Local Navodari, proiectul de hotarare privind aprobarea **Planului Urbanistic Zonal – FACILITATI PESCARRESTI IN PORTUL MIDIA**

**INITIATOR,**  
**PRIMAR**  
**CHELARU FLORIN**

Nr. 108/08 din 19.10.2023

## 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>^</sup>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.

Amplasamentul care a generat prezentul PUZ este proprietatea Statului Roman și se afla în administrarea Ministerului Agriculturii și dezvoltării rurale, Agenția Națională pentru Pescuit și Acvacultura conform extras de carte funciara atasat la documentație.

Terenul studiat are o suprafață de 17885 mp având categoria de folosință „intravilan”, cu nr cadastral 109037 și este delimitat astfel:

- la nord: Capitania Midia,
- la sud: Santier Naval -soc comerciala “2x1 HOLDING CAPE MIDIA SHIPYARD”
- la est: Bazin Portuar
- la vest: Bazin Portuar

Propunere reglementari urbanistice:

- regim maxim de inaltime P+1E
- suprafata construabila maxima aferenta zonei generatoare:6259.75mp
- suprafata desfasurata maxima aferenta zonei generatoare: 12519,50 mp
- POT maxim propus=35%
- CUT maxim propus=0.70

-Hmaxim 10 m

Amenajari constructii portuare:

-cheuri de acostare

-dane de asteptare in bazin

-lucrari de aparari de mal in bazin

-rampa de ancorare

Constructii pentru facilitati pescaresti:

-cladire administrative-cuprinde birouri pentru producatori, birouri pentru administratia portului.

-hala de depozitare si congelare+ hala purificare si depozitare moluste cu spatii pentru conditionarea, refrigerarea si depozitarea in vederea comercializarii resurselor acvatice, prin dotarea cu facilitate de sortare , congelare si refrigerare.

-cladire tehnica

-atelier pentru depozitare, pastrare si verificare a sculelor de pescuit si a instalatiilor aferente.

-atelierul mecanic pentru reparatii usoare ale navelor de pescuit.

-cabina porta destinate supravegherii si controlului accesului in incinta portului

-retele de apa canal, electrice, termice, imprejmui si porti.

Amenajarea platformei portuare prin umplerea, consolidarea, betonarea, nivelarea, suprainaltarea platformei portuare, constructia cailor de acces si constructia de canale de colectare si de scurgere a apelor, constructia accesului in incinta portului si amenajarea cabinei de paza, amenajarea unei platforme ingradite pentru un system GPL, amenajarea unei platforme de depozitare selective a deseurilor.

Pana la inaintarea prezentei documentatii in vederea aprobarii de catre Consiliul Local, solicitam obtinerea avizului ISU pentru sistemul GPL mentionat in RLU, intrucat la faza CU nu a fost detaliata tema de proiectare in memoriul proiectantului.

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.

ARHITECT SEF,  
COTIGI GIORGIANA

NR. 108104/19.10.2023

## Referat,

Avind în vedere prevederile art. 65 alin I 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. 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.

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.

Amplasamentul care a generat prezentul PUZ este proprietatea Statului Român și se află în administrarea Ministerului Agriculturii și dezvoltării rurale, Agenția Națională pentru Pescuit și Acvacultura conform extras de carte funciara atasat la documentație.

Terenul studiat are o suprafață de 17885 mp având categoria de folosință „intravilan”, cu nr cadastral 109037 și este delimitat astfel:

- la nord: Capitania Midia,
- la sud: Santier Naval -soc comercială “2x1 HOLDING CAPE MIDIA SHIPYARD”
- la est: Bazin Portuar
- la vest: Bazin Portuar

Propunere reglementări urbanistice:

- regim maxim de înălțime P+1E
- suprafața construibilă maximă aferentă zonei generatoare: 6259,75 mp
- suprafața desfasurată maximă aferentă zonei generatoare: 12519,50 mp
- POT maxim propus=35%
- CUT maxim propus=0.70

-Hmaxim 10 m

Amenajări construcții portuare:

- cheuri de acostare
- dane de asteptare in bazin
- lucrari de aparari de mal in bazin
- rampa de ancorare

Constructii pentru facilitati pescaresti:

- cladire administrative-cuprinde birouri pentru producatori, birouri pentru administratia portului.
- hala de depozitare si congelare+ hala purificare si depozitare moluste cu spatii pentru conditionarea, refrigerarea si depozitarea in vederea comercializarii resurselor acvatice, prin dotarea cu facilitate de sortare , congelare si refrigerare.
- cladire tehnica
- atelier pentru depozitare, pastrare si verificare a sculelor de pescuit si a instalatiilor aferente.
- atelierul mecanic pentru reparatii usoare ale navelor de pescuit
- cabina porta destinate supravegherii si controlului accesului in incinta portului
- retele de apa canal, electrice, termice, imprejmui si porti.

Amenajarea platformei portuare prin umplerea, consolidarea, betonarea, nivelarea, suprainaltarea platformei portuare, constructia cailor de acces si constructia de canale de colectare si de scurgere a apelor, constructia accesului in incinta portului si amenajarea cabinei de paza, amenajarea unei platforme ingradite pentru un sistem GPL, amenajarea unei platforme de depozitare selective a deseurilor.

Pana la inaintarea prezentei documentatii in vederea aprobarii de catre Consiliul Local, solicitam obtinerea avizului ISU pentru sistemul GPL mentionat in RLU, intrucat la faza CU nu a fost detaliata tema de proiectare in memoriul proiectantului.

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.

  
**ARHITECT SEF,  
COTIGI GIORGIANA**



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL CONSTANȚA**  
**CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA**



Nr. 7817 / 04.04.2024

CĂTRE,

**PRIMĂRIA ORAȘULUI NĂVODARI**

Ca urmare a cererii adresate de AGENȚIA NAȚIONALĂ DE PESCUIT ȘI ACVACULTURĂ PRIN POPESCU GABRIEL MIHAI  
cu domiciliul/sediul în județul - municipiul/orașul/comuna BUCUREȘTI  
satul - sectorul 3 cod poștal -  
strada BD. CAROL I nr. 24 bl. - sc. - et. - ap. -  
telefon/fax - e-mail -  
înregistrată cu nr. 7817 din 08.03.2024

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ  
nr. 14 din 04.04.2024

pentru Planul urbanistic zonal pentru - "CONSTRUIRE ȘI ÎNTOCMIRE P.U.Z. FACILITĂȚI PESCĂREȘTI PENTRU PORTUL MIDIA NĂVODARI"  
generat de imobilul - teren în suprafață de 17885 mp;  
AMPLASAMENT: Oraș Năvodari, Port Midia – intravilan, jud. Constanța  
INIȚIATOR: AGENȚIA NAȚIONALĂ DE PESCUIT ȘI ACVACULTURĂ  
PROIECTANT: CORY PROIECT VISION SRL – arh. PAVEL M. Dan - specialist cu drept de semnătură RUR – D, E;

**Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.:** Oraș Năvodari, Port Midia – intravilan, jud. Constanța. Suprafața zonei studiate = 17785 mp, cu următoarele vecinătăți: la Nord: Căpitania Midia; la Sud: Șantier Naval- Societatea Comercială "2x1 Holding Cape Midia Shipyard" - S.A.; la Est: Bazin Portuar; la Vest: Bazin Portuar

**Prevederi P.U.G./P.U.Z. - R.L.U. aprobate anterior:**

**UTR – PLATFORMĂ INDUSTRIAL - PORTUARĂ PETROMIDIA.** Prin planul urbanistic general acest teritoriu constructibil a rămas ca rezervă pentru amplasare de noi obiective cu capacități de producție transport și naval. Condițiile de amplasare de noi capacități de producție, depozitare, prestări servicii vor fi reglementate prin documentații urbanistice ce se vor întocmi, aviza și aproba în concordanță cu prevederile legale. Imobilul aparține domeniului public al Statului Român Port Midia. Terenul este înregistrat la categoria de folosință curți construcții.





- POT max = nespecificat;
- CUT max = nespecificat;
- retragerea minimă față de aliniament: nespecificat;
- amplasarea în interiorul parcelei: nespecificat;
- circulații și accese: nespecificat;
- echiparea tehnico-edilitară: nespecificat;

**Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:**

**UTR:** - Zonă cu funcțiuni predominante facilităților pescărești – construcții hidrotehnice portuare și construcții amplasate pentru facilitățile pescărești de tip industrial. Zona funcțională "Zonă destinată industriei și funcțiunilor conexe acestora - facilități pescărești" reprezintă practic întreaga suprafață generatoare PUZ și include atât suprafețele edificabile pentru imobilele cu funcțiunile aprobate prin PUZ, cât și zonele de circulații auto și pietonală, spațiile de parcare auto, spații verzi și plantate și zonele de împrejmuire.

- POT max = 35%;

- CUT max = 0,7;

- RH max = P+1E;

**amplasarea construcțiilor față de aliniament:** se realizează în regim retras, cu o distanță de min. 5.00 m față de drumurile publice adiacente. Regulile de amplasare față de aliniament se aplică tuturor nivelelor supraterane ale clădirilor, inclusiv demisolurilor și părților subsolurilor care depășesc cota superioară amenajată a terenului pe amplasament.

**amplasarea față de limitele laterale:** se realizează în regim retras, respectând prevederile Codului Civil față de marginile laterale și posterioare ale parcelelor, pentru toate zonele funcționale.

**circulații și accese:** Accesul individual al loturilor suprafeței generatoare trebuie să îndeplinească cerința urbanistică minimală de a avea o lățime de 3.50m. Toate accesul pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită accesul mijloacelor de intervenție în situații de urgență. Nu se permit operațiuni de dezmembrare ale loturilor în urma cărora să rezulte loturi de teren fără acces la o cale de circulație publică. Prin prezentul PUZ nu se prevăd crearea de căi de circulație suplimentare față de situația existentă.

**staționarea autovehiculelor:** Se prevăd următoarele reguli de asigurare a spațiilor de parcare necesare în interiorul loturilor, în funcție de încadrarea acestora în zonele și subzonele funcționale, astfel: zona intravilan industrială: se vor asigura locuri de parcare private, care vor deservi exclusiv proprietarului lotului / parcelei. Locurile de parcare vor fi dispuse în interiorul loturilor proprietate privată, atât suprateran la exteriorul imobilelor proiectate, cât și subteran în subsolurile / demisolurile imobilelor proiectate, având dimensiunile minime în plan conform normativelor în vigoare. Dacă subsolul / demisolul imobilului are funcțiune doar de garare a autovehiculelor și / sau spații tehnice, atunci suprafața acestuia nu se consideră în calculul suprafeței construite desfășurate.

**condiții de echipare edilitară:** În toate zonele, clădirile și echipamentele specifice vor fi în mod obligatoriu racordate la toate tipurile de rețele edilitare proiectate în lungul căilor de comunicație rutieră sau în cadrul spațiilor verzi și vor avea prevăzută posibilitatea de racordare la viitoarele rețele publice proiectate. Toate tipurile de rețele edilitare din suprafața generatoare vor fi executate îngropat, respectând prevederile specifice și distanțele minime de siguranță prevăzute pentru fiecare tip de rețea în parte. Pentru asigurarea alimentării cu energie electrică, fiecare imobil va fi prevăzut cu punct de branșare la rețea și panou exterior care să asigure accesul liber la contoarele de energie consumată, conform cu prevederilor specifice de branșare a construcțiilor. Pe acoperișul / terasa construcțiilor se pot monta panouri fotovoltaice pentru diminuarea cantității de energie electrică preluată din rețea. Se vor respecta prevederile privind culoarele de protecție pentru liniile electrice aeriene existente a căror poziție se păstrează. Pentru evacuarea în siguranță a apelor menajere, fiecare imobil va dispune de un cămin vizitabil din beton / material plastic în care se va monta branșamentul la rețea și / sau fose / bazine vidanjabile periodice, respectiv fose etanșe pentru apele rezultate din procesele tehnologice. Pentru alimentarea cu apă potabilă, fiecare imobil va dispune de un cămin vizitabil din beton / material plastic în care se va monta branșamentul la rețea și se va





monta apometrul pentru măsurarea consumului specific. Asigurarea alimentării cu apă potabilă, canalizare menajeră și energie electrică a zonei generatoare se va face pe cheltuiala beneficiarului / beneficiarilor PUZ înainte de recepția și punerea în funcțiune a obiectivelor proiectate. Încălzirea spațiilor de birouri, spații depozitare, hale -se va face cu centrale proprii, alimentate fie cu gaz din rețeaua publică de transport sau din rezervoare individuale, fie cu centrale alimentate cu energie electrică. Orice clădire trebuie să fie prevăzute cu amenajări pentru colectarea selectivă a deșeurilor menajere; aceste amenajări se vor executa pe platforme special amenajate în apropierea căilor de circulație rutieră. Rețelele edilitare de la care se vor branșa imobilele, vor fi executate în lungul căilor de circulație publică proiectate sau în interiorul spațiilor verzi și vor rămâne în proprietatea privată a proprietarilor loturilor.

**spații libere și spații plantate:** Împrejmuirea terenului se va realiza astfel încât spre vecini să se asigure o suprafață opacă. Pe laturile cu acces la stradă este permisă realizarea atât de împrejmuiri care să nu permită vederea (suprafețe opace, pline) sau împrejmuiri cu elemente constructive care să permită vederea în interiorul parcelelor. Împrejmuirile vor avea o înălțime minimă  $H_{min.}=1.80m$ . Terenurile pot fi lăsate și neîmprejmuite, după caz. Spațiile verzi pot fi repartizate pe suprafața de teren rămasă liberă după realizarea construcțiilor și parcarilor aferente suprafeței generatoare, conform prevederilor prezentului RLU. Se impune ca fiecare lot în parte să respecte prevederile HCJC 152/02.05.2013 cu privire la suprafețele minime de spații verzi, respectiv: suprafața minimă de 50% spațiu verde din suprafața de teren pentru zona destinată industriei și funcțiunilor conexe acestora, construcțiile având un regim de înălțime mic. În aria studiată se propun funcțiuni precum facilități pescărești în Portul Midia. Pentru majorarea spațiului verde disponibil se recomandă ca spațiile de parcare auto să fie realizate din pavele rutiere înierbate. Spațiile verzi proiectate pot fi dispuse și pe terasa imobilelor sau pe fațadele acestora sub formă de grădini verticale, suprafețele acestora fiind calculată în cadrul suprafeței totale de spațiu verde.

**În urma studierii și analizării documentației: PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) – "CONSTRUIRE ȘI INTOCMIRE P.U.Z. FACILITAȚI PESCAREȘTI PENTRU PORTUL MIDIA NĂVODARI" teren în suprafață de 17885 mp Oraș Năvodari, Port Midia – intravilan, jud. Constanța, se avizează favorabil, cu următoarele condiții:**

- documentația se va completa cu aviz Comitetul Național al Zonei Costiere (CNZC). Condițiile/recomandările se vor prelua în planșa de reglementări și în regulamentul de urbanism și se vor respecta la următoarele faze ale proiectului.

- se vor respecta din avizul emis de RAJA SA nr.1981/13257 din 30.12.2020. Alimentarea cu apă se va realiza din/în conductele de alimentare cu apă și canalizare conform propunerilor din breviarul de calcul, în baza unei documentații tehnice întocmite de un proiectant de specialitate agreat de RAJA SA., pentru necesarul de debit apă/apă uzată corelat cu funcțiunile propuse ale viitoarelor obiective.

- se vor respecta reglementările și recomandările prevăzute în avizele/acordurile autorităților solicitate prin certificatul de urbanism și avizul de oportunitate;

- la următoarele faze ale proiectului se va solicita aviz Direcția Județeană pentru Cultură Constanța, RAJA SA, Rețele Electrice Dobrogea SA, Stat Major al Apărării ;

- autorizarea executării construcțiilor se va face cu respectarea prevederilor Secțiunii 3 – Reguli cu privire la echiparea tehnico – edilitară, din Regulamentul General de Urbanism aprobat cu Hotărârea nr. 525/1996 și cu respectarea condițiilor prevăzute în avizele solicitate prin certificatul de urbanism;

- până la data depunerii documentației de urbanism în vederea aprobării de către Consiliul Local, se vor evidenția pe planșa de reglementări indicatori urbanistici (POT, CUT, RH, Hmax), aliniamente, retrageri minime, zone figurate distinct din punct de vedere grafic, cu respectarea codurilor aprobate prin Ordin MLPAT nr. 91/1991 – Anexa nr. 2 – Culori și semne convenționale.

- în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 (\*actualizată\*) privind amenajarea teritoriului și urbanismul: art. 47<sup>1</sup> (2) - după aprobarea prin hotărârea consiliului local a PUG și PUZ, primăriile sunt obligate să transmită hotărârea însoțită de documentația de aprobare a PUG și PUZ către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, în vederea actualizării din oficiu a destinației imobilelor



înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară; un exemplar al documentației de urbanism, însoțit de hotărârea de aprobare a Consiliului Local, se înaintează Consiliului Județean Constanța, în format electronic, pentru preluarea informațiilor în Observatorul teritorial național, Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice.

- în conformitate cu prevederile art. 35 alin. (3) din Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism: Conform prevederilor art. 48<sup>1</sup> alin. (4), din Lege, în termen de 15 zile de la aprobarea de către consiliul local/Consiliul General al Municipiului București, un exemplar din documentația de amenajare a teritoriului sau de urbanism aprobată se transmite de către inițiatorul documentației, în format tipărit, și, după caz, în format digital Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, pentru preluarea în Observatorul Teritorial Național.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 525 din 20.06.2022, emis de PRIMĂRIA ORAȘULUI NĂVODARI.

ARHITECT ȘEF,

Alexandru Gabriel BÎRCĂ

Întocmit: inspector Marțela Iordache



**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](mailto:secretariat@primaria-navodari.ro) \* [www.primaria-navodari.ro](http://www.primaria-navodari.ro)

Nr. 28186 din 5.03.2024

APROBAT,  
PRIMAR CHELARU FLORIN

Urmare cererii depuse de catre AGENTIA NATIONALA DE PESCUIT SI ACVACULTURA cu sediul în municipiul Bucuresti,sector 3, strada SFANTA VINERI,nr.29 inregistrata la noi sub nr. 29982 din 23.04.2021 in conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare, se emite urmatorul:

**AVIZ DE OPORTUNITATE**

Nr. 28186 din 5.03.2024

Pentru întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal în vederea facilitatilor pescaresti pentru Portul Midia, jud Constanța , oras Navodari, Portul Midia,suprafata de teren 17885 mp situat în intravilanul orasului, cu respectarea urmatoarelor conditii:

**1) Teritoriul ce urmeaza sa fie reglementat prin PUZ**

Conform plansei de propuneri urbanistice întocmita de SC CORY PROIECT VISION SRL ce face parte din prezentul aviz ,teritoriul ce urmeaza sa fie reglementat este teren situat în Navodari, Incinta Port Midia

Zona generatoare se dorește a fi reglementata în zona cu functiuni predominante facilitatilor pescaresti -constructii hidrotehnice portuare = constructii amplasate pentru facilitatile pescaresti de tip industrial.

Amplasamentul este situat în intravilanul Orasului Navodari

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 ,, și solicitarea beneficiarului considerăm ca aceasta se încadrează în prevederile legale și propunem stabilirea următorilor indicatori:

În vederea unei dezvoltări spațiale echilibrate, PUZ-ul va prelua ,  
detalia, și modifica documentațiile de urbanism aflate în vigoare.

Regim înălțime existent-nereglementat

POT existent=nereglementat

CUT existent=nereglementat

Utilizări propuse admise:

#### **A. Amenajări construcții hidrotehnice portuare**

1. Cheuri de acostare la danele de operare
2. Dane de așteptare în bazin
3. Lucrări de apărări de mal în bazin
4. Rampa de andocare

S-a prevăzut construirea cheului și realizarea danelor pentru nave costiere, dane dotate cu instalații electrice, instalații de alimentare cu apă, canalizare și fibră optică în canal tehnologic, instalații pentru încărcare-descărcare-manipulare a mărfii (automacara), și instalații mobile (containere) de alimentare cu carburanți a navelor. Amenajarea bazinului prin dragarea acestuia până la cota -5.00 m.

Amenajarea platformei portuare prin umplerea, consolidarea, betonarea, nivelarea, supraînălțarea platformei portuare, construcția căilor de acces și construcția de canale de colectare și de scurgere a apelor, construcția accesului în incinta portului și amenajarea cabinei de pază, amenajarea unei platforme îngrădite pentru un sistem GPL, amenajarea unei platforme de depozitare selectivă a deșeurilor.

#### **B. Construcțiile amplasate pentru facilitățile pescărești în Portul Midia cuprind:**

1. Clădire administrativă - Construcția sediului administrativ al portului care cuprinde birouri pentru societățile de producători; birouri pentru administrația portului;
2. Hală de depozitare și congelare - hală-purificarea și depozitare-moluște cu spații pentru condiționarea, refrigerarea și depozitarea în vederea comercializării resurselor acvatice, prin dotare cu facilități de sortare, congelare și refrigerare;
3. Clădire tehnică

Conform prevederilor Regulamentului General de Urbanism aprobat prin HGR nr. 525 din 27.06.1996 republicata beneficiarul va trebui sa respecte obligatoriu urmatoarele:

- asigurarea dotarii cu utilitatile necesare functionarii ( apa, canalizare, retea de apa pentru stingerea incendiilor, retea electrica, retea gaze naturale) va reveni in totalitate initiatorilor acestei documentatii.

#### **4) Capacitati de transport admise**

Se va asigura obligatoriu accesul auto a mijloacelor de interventie in caz de incendiu, a salvarii si a utilajelor de ridicare a gunoiului.

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

Conform Certificatului de Urbanism nr.525/20.06.2022

#### **7) Obligatiile initiatorului PUZ ce deriva din procedurile specifice de informare si consultare a publicului.**

Avind in vedere HCL nr. 176 din 18.08.2014 prin care s-a aprobat Regulamentul local referitor la implicarea publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajarea teritoriului, va instiintam ca aveti obligatia ca, in conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010, sa intocmiti documentul de planificare a procesului de consultare si informare a publicului asupra documentatiei ce urmeaza sa o elaborati. In acest sens va comunicam ca persoana desemnata este Arhitect Sef, Cotigi Giorgiana.

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 (hartie 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 panoului