

PRIMĂRIA ORĂȘULUI NĂVODARI	
INTRARE	68939
IESIRE	
Ziua	04
Luna	08
Anul	2024

AVIZAT,
SECRETAR GENERAL ORAȘ
BARASCU MIHAELA AURELIA

ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL NA VODARI

PROIECT DE HOTARARE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal in vederea corelarii si armonizarii indicilor urbanistici aferenti zonei studiate prin stabilirea indicatorilor urbanistici, nr.cad. 122362

Avand in vedere:

- documentatia PUZ inaintata si Certificatul de urbanism nr. 318/14.05.2024;
- referat aprobare nr / ;
- raportul nr intocmit de Arhitect Sef;
- referat nr intocmit de Arhitect Sef;
- Avizul de oportunitate favorabil nr. 90677/03.10.2024 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

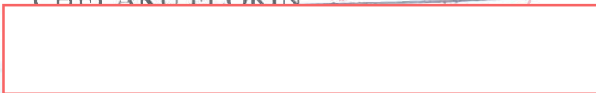
ARTICOLUL 1 - Se aproba documentatia Plan Urbanistic Zonal in vederea corelarii si armonizarii indicilor urbanistici aferenti zonei studiate prin stabilirea indicatorilor urbanistici, nr.cad. 122362 elaborat de SC PETROV STUDIO SRL si constituie anexa la prezentul proiect de hotarare.

ARTICOLUL 2 - Se va aplica MATRICEA SEVESO.

ARTICOLUL 3 - Hotărârea ce urmează a fi adoptată, va fi dusă la îndeplinire 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 NAVODARI	
INTRARE NR.	68940
IESIRE	
Ziua	04
Luna	08
Anul	2025

Referat de aprobare,

Avind in vedere referatul arhitectului sef înregistrat sub nr /..... in care sunt enumerate si expuse aspectele ce au dus la necesitatea elaborarii documentatiei **Planului Urbanistic Zonal in vederea corelarii si armonizarii indicilor urbanistici aferenti zonei studiate prin stabilirea indicatorilor urbanistici, nr.cad. 122362 cu aplicarea matricei SEVESO**, precum si demersurile intreprinse in acest sens, supun spre aprobarea Consiliului Local Navodari, proiectul de hotarare privind aprobarea **Planului Urbanistic Zonal in vederea corelarii si armonizarii indicilor urbanistici aferenti zonei studiate prin stabilirea indicatorilor urbanistici, nr.cad. 122362 cu aplicarea matricei SEVESO**.

INITIATOR,
PRIMAR
CHELARU FLORIN



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 tehnicoedilitare, 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 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.

Scopul prezentului PUZ corelarea si armonizarea indicilor urbanistici aferenti zonei studiate prin stabilirea indicatorilor urbanistici, nr.cad. 122362

Zona studiata vizata in suprafata de 969 mp este situata in intravilanul orasului Navodari . Zona generatoare a viitorului P.U.Z. este reprezentata de lotul de teren incadrat in intravilanul orasului Navodari, cu nr. Cad. 122362, adresa Oras Navodari, str [redacted] ud. Constanta, in suprafata de 969 mp.

Zona generatoare vizata este delimitata de:

-la Nord: 103741

-la Sud: 109163

-la Est: 108726

-la Vest: B-dul Mamaia Nord

Amplasamentul generator face parte din trup C, UTR T3 este proprietatea numitor [redacted]

[redacted] dobandit CVC 2251/10.06.1998 SI CVC 16954/20.04.1995.

Situatie existenta zona studiata conform PUG HCL 42/25.08.1994 si regulament aferent PUG HCL 69/15.02.2004

Trup C, UTR T3:

POT maxim = Nereglementat

CUT maxim=Nereglementat

Regim inaltime : Nereglementat

SITUATIA PROPUSA:

TRUP C, UTR ZR:

POT=50%

CUT maxim = 1.8 la constructiile max P+2E

CUT maxim = 3.6 la constructiile P+3E - P+5E

CUT maxim = 4 la constructiile P+6E - P+10E

P+2E – locuinte (h=11 m)

P+5E (h=25 m)– turism, comert pentru loturi pana la 2000 mp

P+10E (h=40 m) – turism, comert pentru loturi de 2000 mp sau mai mari

Se admit subsoluri/demisoluri pentru garare, spatii tehnice comune, spatii de depozitare care nu intra in calculul CUT.

Nota: se vor respecta prevederile art 86, art 87, art.88 și art.89 Capitolul IX, Secțiunea a 5-a, a Codului Aerian adoptat prin Legea nr. 21 din 18 martie 2020, precum și a prevederilor art. 24 din Ordinul nr. 164 din 4 august 2023 pentru aprobarea Normelor privind serviciile aeronautice militare și stabilirea zonelor supuse serviciilor aeronautice militare, Ministerul Apărării Naționale - Statul Major al Forțelor Aeriene - Brigada 76 Cercetare, Supraveghere și Recunoaștere.

Se admit funcțiunile, nr. locurilor de parcare și retrageri conform Aviz Oportunitate al Arhitectului Sef nr. 90677/03.10.2024 și a regulamentului local de urbanism aferent prezentei documentații .

SE VA APLICA MATRICEA SEVESO

Conform adresei primite de ROMPETROL RAFINARE SA cu numar 6901/28.11.2022, raza de la 2.3 km la 7.5 km de obiectivul Seveso ROMPETROL RAFINARE SA este zona de risc III - vatamari ireversibile.

Astfel, conform ORDIN nr. 3.710/ 1.212/99/2017 pentru stabilirea distanțelor adecvate față de sursele potențiale de risc din cadrul amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016 se pot realiza următoarele categorii de construcții:

1. tip A: - industrie și depozitare;

2. tip B :

a) zone funcționale - industrie și depozitare, spații verzi, transporturi cu excepția aeroporturilor, autostrăzilor, drumurilor expres, gospodărie comunală, destinație specială, echipamente tehnice majore;

b) construcții - amenajări sportive și de agrement cu o capacitate mai mică de 100 de persoane, gări, noduri intermodale, stații de transport public cu flux mai mic de (în cadrul cărora se înregistrează un număr de) 1 00 de persoane/oră;

3. tip C:

a) zone funcționale - rezidențiale cu regim scăzut de înălțime (maxim P+2), zone industriale și depozitare, spații verzi, transporturi, gospodărie comunală, destinație specială, echipamente tehnice majore;

b) construcții - comerciale cu capacitate mai mică de 1.000 persoane, de învățământ, de cult, de cultură, de sănătate - spitale cu capacitate mai mică 25 de paturi sau de 100 de persoane, amenajări sportive, de agrement și turism cu capacitate mai mică de 1000 de persoane, gări, noduri intermodale, stații de transport public cu flux mai mic de 1000 de persoane/oră;

Documentația predata, certificatul de urbanism și avizele obținute, constituie anexa la hotărârea ce urmează a fi supusă spre aprobare. Având în vedere cele stipulate anterior documentația poate fi supusă spre aprobarea Consiliului Local Navodari în forma prezentată.

**ARHITECT SEF,
ING. PETRE MARIUS COSTEL**



PRIMĂRIA ORĂȘULUI NAVODARI
INTRARE N. 68937
IESIRE
Ziua Lun An

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 „in absența Planului de amenajare a teritoriului județean și a Planului urbanistic general aprobate, pe teritoriile aferente se pot realiza investiții în construcții, lucrări tehnicoedilitare, 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.

Scopul prezentului PUZ corelarea și armonizarea indicilor urbanistici aferenți zonei studiate prin stabilirea indicatorilor urbanistici, nr.cad. 122362

Zona studiată vizată în suprafața de 969 mp este situată în intravilanul orașului Navodari . Zona generatoare a viitorului P.U.Z. este reprezentată de lotul de teren încadrat în intravilanul orașului Navodari, cu nr. Cad. 122362, adresa Oras Navodari, str. [redacted] jud. Constanta, în suprafața de 969 mp.

Zona generatoare vizată este delimitată de:

-la Nord: 103741

-la Sud: 109163

-la Est: 108726

-la Vest: B-dul Mamaia Nord

Amplasamentul generator face parte din trup C, UTR T3 este proprietatea numitor [redacted]

[redacted] dobândit CVC 2251/10.06.1998 SI CVC 16954/20.04.1995.

Situație existentă zona studiată conform PUG HCL 42/25.08.1994 și regulament aferent PUG HCL 69/15.02.2004

Trup C, UTR T3:

POT maxim = Nereglementat

CUT maxim=Nereglementat

Regim înălțime : Nereglementat

SITUAȚIA PROPUȘA:

TRUP C, UTR ZR:

POT=50%

CUT maxim = 1.8 la construcțiile max P+2E

CUT maxim = 3.6 la construcțiile P+3E - P+5E

CUT maxim = 4 la construcțiile P+6E - P+10E

P+2E – locuinte (h=11 m)

P+5E (h=25 m)– turism, comert pentru loturi pana la 2000 mp

P+10E (h=40 m) – turism, comert pentru loturi de 2000 mp sau mai mari

Se admit subsoluri/demisoluri pentru garare, spatii tehnice comune, spatii de depozitare care nu intra in calculul CUT.

Nota: se vor respecta prevederile art 86, art 87, art.88 și art.89 Capitolul IX, Secțiunea a 5-a, a Codului Aerian adoptat prin Legea nr. 21 din 18 martie 2020, precum și a prevederilor art. 24 din Ordinul nr. 164 din 4 august 2023 pentru aprobarea Normelor privind servituțiile aeronautice militare și stabilirea zonelor supuse servituțiilor aeronautice militare, Ministerul Apărării Naționale - Statul Major al Forțelor Aeriene - Brigada 76 Cercetare, Supraveghere și Recunoaștere.

Se admit functiunile, nr. locurilor de parcare si retrageri conform Aviz Oportunitate al Arhitectului Sef nr. 90677/03.10.2024 si a regulamentului local de urbanism aferent prezentei documentatii .

SE VA APLICA MATRICEA SEVESO

Conform adresei primite de ROMPETROL RAFINARE SA cu numar 6901/28.11.2022, raza de la 2.3 km la 7.5 km de obiectivul Seveso ROMPETROL RAFINARE SA este zona de risc III - vatamari ireversibile.

Astfel, conform ORDIN nr. 3.710/ 1.212/99/2017 pentru stabilirea distanțelor adecvate față de sursele potențiale de risc din cadrul amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016 se pot realiza urmatoarele categorii de constructii:

1. tip A: - industrie și depozitare;

2. tip B :

a) zone funcționale - industrie și depozitare, spații verzi, transporturi cu excepția aeroporturilor, autostrăzilor, drumurilor expres, gospodărie comunală, destinație specială, echipamente tehnice majore;

b) construcții - amenajări sportive și de agrement cu o capacitate mai mică de 100 de persoane, gări, noduri intermodale, stații de transport public cu flux mai mic de (în cadrul cărora se înregistrează un număr de) 1 00 de persoane/oră;

3. tip C:

a) zone funcționale - rezidențiale cu regim scăzut de înălțime (maxim P+2), zone industriale și depozitare, spații verzi, transporturi, gospodărie comunală, destinație specială, echipamente tehnice majore;

b) construcții - comerciale cu capacitate mai mică de 1.000 persoane, de învățământ, de cult, de cultură, de sănătate - spitale cu capacitate mai mică 25 de paturi sau de 100 de persoane, amenajări sportive, de agrement și turism cu capacitate mai mică de 1000 de persoane, gări, noduri intermodale, stații de transport public cu flux mai mic de 1000 de persoane/oră;

Documentatia predata, certificatul de urbanism si avizele obtinute, constituie anexa la hotararea ce urmeaza a fi supusa spre aprobare. Avind în vedere cele stipulate anterior documentatia poate fi supusa spre aprobarea Cosiliului Local Navodari în forma prezentata.

**ARHITECT SEF,
ING. PETRE MARIUS COSTEL**

