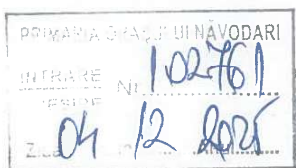


AVIZAT,
SECRETAR GENERAL ORAS
BARASCU MIHAELA AURELIA

ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL NA VODARI



PROIECT DE HOTARARE

Privind aprobarea „ ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA CORELarii SI ARMONIZarii INDICATORILOR URBANISTICI CU ZONA LIMITROFA ”, nr.cadastral 124643

Avand in vedere:

- documentatia PUZ inaintata si Certificatul de urbanism nr. 204/25.03.2024;
- referat aprobare nr / ;
- raportul nr intocmit de Arhitect Sef;
- referat nrintocmit de Arhitect Sef;
- Avizul de oportunitate favorabil nr. 41013/15.04.2024 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 **ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA CORELarii SI ARMONIZarii INDICATORILOR URBANISTICI CU ZONA LIMITROFA , nr.cadastral 124643** elaborat de SC CORY PROIECT VISION SRL si constituie anexa la prezentul proiect de hotarare.

ARTICOLUL 2 - Hotărârea ce urmează a fi adoptată, va fi dusă la îndeplinire de Compartimentul Urbanism - Amenajare Teritoriala.

ARTICOLUL 3 -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 ORĂȘULUI NĂVODARI	
INTRARE	Nr. 102783
IESIRE	
Ziua	04
Luna	12
Anul	2025

Avind in vedere referatul arhitectului sef înregistrat sub nr /..... in care sunt enumerate si expuse aspectele ce au dus la necesitatea elaborarii documentatiei **PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA CORELarii SI ARMONIZarii INDICATORILOR URBANISTICI CU ZONA LIMITROFA , nr.cadastral 124643 , cu aplicarea matricei SEVESO ,** precum si demersurile intreprinse in acest sens, supun spre aprobarea Consiliului Local Navodari, proiectul de hotarare privind aprobare **aprobarea PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA CORELarii SI ARMONIZarii INDICATORILOR URBANISTICI CU ZONA LIMITROFA , nr.cadastral 124643 ,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 urbanismul, 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 **PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA CORELarii SI ARMONIZarii INDICATORILOR URBANISTICI CU ZONA LIMITROFA , nr.cadastral 124643**, Zona studiata vizata in suprafata de 20998,10 mp este situata in intravilanul orasului Navodari.Din zona studiata PUZ fac parte urmatoarele numere cadastrale:124643, 116851, 116852,116759,123151,124576,121645,116461,124644.

Zona generatoare a P.U.Z.-ului este reprezentata de lotul de teren incadrat in intravilanul orasului Navodari, cu nr. Cad. **124643**, Strada Promenada Navodari, fn,lot 1/2 si 2/1/1/2 +2/1/1/2 +1,lot 1, jud. Constanta, in suprafata de 3420mp.

Zona generatoare vizata este delimitata de:

-la Nord: Alee acces ; IE 108705

-la Sud: IE 115480,IE 113721,IE 116188, IE 121977

-la Est: Strada Promenada

-la Vest: IE 116461

Amplasamentul generator face parte din trup C, UTR ZRB2 este proprietatea societatii

dobandit prin contract de vanzare – cumparare 1473/29.08.2025.

Situatie existenta zona studiata conform PUZ HCL 275/24.11.2014 SI HCL 302/01.08.2016:

Trup C, UTR ZRB2:

POT maxim =45%

CUT maxim=4.0

Regim inaltime : P+7E

H max cornisa: 27 m

SITUATIA PROPUSA:

TRUP C, UTR ZRB2a:

POT maxim =45%

CUT maxim=4.0

Regim maxim de inaltime: S/D+P+10E

H maxim atic:38 m +/- 2 m

Se admit functiunile, nr. locurilor de parcare si retrageri conform Aviz Oportunitate al Arhitectului Sef nr. 41013/15.04.2024 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 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**



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 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 urbanismul, 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 **PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA CORELĂRII SI ARMONIZĂRII INDICATORILOR URBANISTICI CU ZONA LIMITROFA , nr.cadastral 124643**, Zona studiata vizata in suprafata de 20998,10 mp este situata in intravilanul orasului Navodari.Din zona studiata PUZ fac parte urmatoarele numere cadastrale:124643, 116851, 116852,116759,123151,124576,121645,116461,124644.

Zona generatoare a P.U.Z.-ului este reprezentata de lotul de teren incadrat in intravilanul orasului Navodari, cu nr. Cad. **124643**, Strada Promenada Navodari, fn,lot 1/2 si 2/1/1/2 +2/1/1/2 +1,lot 1, jud. Constanta, in suprafata de 3420mp.

Zona generatoare vizata este delimitata de:

- la Nord: Alee acces ; IE 108705
- la Sud: IE 115480,IE 113721,IE 116188, IE 121977
- la Est: Strada Promenada
- la Vest: IE 116461

Amplasamentul generator face parte din trup C, UTR ZRB2 este proprietatea societati SRL, dobandit prin contract de vanzare – cumparare 1473/29.08.2025.

Situatie existenta zona studiata conform PUZ HCL 275/24.11.2014 SI HCL 302/01.08.2016:

Trup C, UTR ZRB2:

POT maxim =45%

CUT maxim=4.0

Regim inaltime : P+7E

H max cornisa: 27 m

SITUATIA PROPUSA:

TRUP C, UTR ZRB2a:

POT maxim =45%

CUT maxim=4.0

Regim maxim de inaltime: S/D+P+10E

H maxim atic:38 m +/- 2 m

Se admit functiunile, nr. locurilor de parcare si retrageri conform Aviz Oportunitate al Arhitectului Sef nr. 41013/15.04.2024 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**

