



Consiliul Local al Municipiului Mangalia

HOTĂRÂREA NR.154

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament de Urbanism aferent „PARCELARE PENTRU REALIZAREA UNUI ANSAMBLU REZIDENȚIAL”,

Amplasament: str. Ion Jalea, nr.102, Lot 2, Municipiul Mangalia, Județul Constanța, nr. cad. 112622, C.F. nr. 112622,

Inițiator: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI MANGALIA

Beneficiar: MUNICIPIUL MANGALIA

Consiliul Local Mangalia, întrunit în ședința ordinară din data de **16.09.2024**,

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre nr.85/18.03.2024 inițiat de către Primarul Municipiului Mangalia și aprobat de membrii Consiliului Local al Municipiului Mangalia;
- Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre înregistrat cu nr.18385/18.03.2024;
- Raportul de specialitate al Arhitectului – Șef al Municipiului Mangalia înregistrat cu nr.16524/11.03.2024;
- Avizul Arhitectului – Șef al Consiliului Județean Constanța nr.12 din data de 07.03.2023;
- Avizul Arhitectului – Șef al Municipiului Mangalia nr.14802 din data de 29.02.2024;
- Avizul de oportunitate al Arhitectului – Șef al Municipiului Mangalia nr.37558 din data de 25.05.2022;
- Raportul Comisiei Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Juridică din cadrul Consiliului Local al Municipiului Mangalia;

În baza documentelor:

- Certificatul de urbanism nr.241 din 31.03.2022, cu valabilitate 24 luni de la data emiterii, emis în scopul: Elaborare documentație de urbanism – Plan Urbanistic Zonal – P.U.Z. în vederea parcelării pentru realizare ansamblu rezidențial;
- Proces – verbal de recepție nr.4442/18.10.2022 emis de O.C.P.I. Constanța – B.C.P.I. Mangalia, însoțit de Planul de situație cu reprezentarea reliefului scara 1:1000, întocmit în Sistemul de proiecție Stereografic 1970, recepționat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța;
- Studiu Geotehnic elaborat de ing. Ana Ionescu – S.C. ANA PROIECT DESIGN S.R.L., însoțit de Referatul privind verificarea de calitate la cerința "Af" – rezistența mecanică a terenului de fundare;

Luând în considerare Avizele tehnice specificate în certificatul de urbanism precum:

Avizele și acordurile favorabile pentru utilitățile urbane și infrastructura:

- Aviz de amplasament cu condiționări nr. 600/4947 din 27.07.2022, emis de S.C. RAJA S.A.;
- Aviz de amplasament favorabil nr. 10507923 din 29.07.2022, emis de E-Distribuție Dobrogea S.A.;
- Aviz favorabil nr. 461 din 08.07.2022, emis de Orange România Communication S.A.;
- Aviz favorabil nr. 907 din 20.07.2022, emis de S.C. Megaconstruct S.A.;

Avizele favorabile specifice ale administrației publice centrale și ale serviciilor descentralizate ale acestora:

- Aviz condiționat nr.3607/Z din 21.11.2022, emis de Direcția Județeană pentru Cultură Constanța;
- Decizia inițială de încadrare nr.99 din 29.11.2022 (adoptare fără aviz de mediu), emisă de Agenția pentru Protecția Mediului Constanța;
- Notificare – asistență de specialitate în sănătate publică nr.IMA32604R din 21.12.2022, emisă de Direcția de Sănătate Publică a Județului Constanța;
- Adresa nr.3728611 din 07.12.2022 cu privire la documentația de urbanism P.U.Z., emisă de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Dobrogea” al județului Constanța;
- Aviz condiționat nr.DT 13594 din 28.12.2022, emis de Statul Major al Apărării;
- Plan de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse prin P.U.Z. întocmit de urb. Andreea Bunea;
- Studiu de însorire, februarie 2023, întocmit de arh.Oana – Mirela Șerbănescu – S.C. Agroboutique S.R.L.;
- Varianta de mobilare a loturilor;
- Studiu de circulație – 2023, întocmit de PFA Rădulescu Iulian;

Ținând seama de prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

▪ Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată;

▪ Prevederile Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Mangalia nr. 160 din 25.07.2019 privind aprobarea documentației „Reactualizare P.U.G. și R.L.U. Municipiul Mangalia, Județul Constanța”.

Cu respectarea prevederilor:

▪ Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare și ale O.M.D.R.T. nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare și luând în considerare Raportul informării și consultării publicului nr.9998 din 13.02.2024, precum și Raportul dezbaterii publice nr.32865/27.05.2024;

În temeiul art.129 alin.(2) lit.c) coroborat cu alin.(6) lit.c), art.139 alin.(3) lit.e), art.196 alin.(1) lit.b), art.240 și art.243 alin.(1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă documentația de urbanism – Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament de Urbanism aferent „PARCELARE PENTRU REALIZAREA UNUI ANSAMBLU REZIDENȚIAL”, în conformitate cu Avizul Arhitectului – Șef al Consiliului Județean Constanța nr.12 din data de 07.03.2023, Avizul Arhitectului – Șef al Municipiului Mangalia nr.14802 din data de 29.02.2024, Planul de reglementări urbanistice și Memoriul tehnic explicativ, vizate spre neschimbare.

Art.2 Documentația de urbanism care face obiectul prezentei hotărâri are o valabilitate de **4 ani** de la data aprobării, cu posibilitatea prelungirii cu încă 4 ani la solicitarea investitorului sau până la aprobarea unei documentații de urbanism coincidente ce conține reglementări diferite.

Art.3 Prezenta documentație are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.

Art.4 Direcția Urbanism, Patrimoniu și Turism prin Arhitectul Șef va răspunde de includerea Planului Urbanistic Zonal, aprobat prin art.1 din prezentul act administrativ, în Planul Urbanistic General.

Art.5 Primarul Municipiului Mangalia va duce la îndeplinire prezentul act administrativ prin structurile de specialitate ale Municipiului Mangalia.

Art.6 Secretarul General al Municipiului Mangalia va comunica prezenta hotărâre direcțiilor și serviciilor de specialitate în vederea ducerii la îndeplinire, Primarului Municipiului Mangalia, Instituției Prefectului – Județul Constanța pentru controlul și verificarea legalității, și o va afișa în locuri publice pentru a fi adusă la cunoștința cetățenilor municipiului.

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un nr. de 16 voturi ”pentru”, 0 voturi ”împotrivă” și 0 voturi ”abținere”, din nr. de 16 consilieri prezenți la ședință și un nr. de 19 consilieri locali în funcție.

MANGALIA

DATA: 16.09.2024

***PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
ZBANȚ IULIAN-DORINEL***

***Contrasemnează
Secretar General Municipiu
Ciocănel Andreea***