



*Consiliul Local al Municipiului Mangalia*

**HOTĂRÂREA NR.155**  
**privind aprobarea documentației de urbanism**  
**PLAN URBANISTIC DE DETALIU (P.U.D.) și Reglementări aferente investiției**  
**”REALIZARE CONSTRUCȚIE PENTRU PRACTICAREA ACTIVITĂȚILOR SPORTIVE**  
**CU SPAȚII ANEXE COMPLEMENTARE FUNCȚIUNII DOMINANTE,**  
**AMENAJARE PISCINĂ INTERIOARĂ ȘI EXTERIOARĂ”**  
**Adresă: Municipiul Mangalia, Stațiunea Neptun, str. Trandafirilor, nr. 22, jud. Constanța**  
**BENEFICIAR: S.C. SUBEX INDUSTRIES S.R.L.**

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

**Având în vedere:**

- Proiectul de hotărâre nr.156/18.07.2024 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.42643/18.07.2024;
- Raportul de specialitate al Direcția Urbanism, Patrimoniu și Turism din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Mangalia înregistrat cu nr.46745/07.08.2024;
- Avizul Arhitectului – Șef al Municipiului Mangalia nr. 40136 din data de 04.07.2024;
- Raportul Comisiei Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Juridică din cadrul Consiliului Local al Municipiului Mangalia;

**În baza documentelor:**

- Certificatul de urbanism nr.427 emis în data de 27.07.2024 în scopul: „Elaborării documentației de urbanism P.U.D. și obținerii autorizației de construire pentru realizare construcție pentru practicarea activităților sportive cu spații anexe complementare funcțiunii dominante, amenajare piscină interioară și exterioară, parcare spații verzi, acces auto și pietonal;
- Studiu Geotehnic, Proiect nr.N-23-01/2023, întocmit de ing. Drăgănescu Liviu (Hidrogeotesting S.R.L.);
- Studiu Circulație, februarie 2024, întocmit de Arh. Șerbănescu Oana Mirela (Agriboutique S.R.L.);
- Simularea 3D și Studiul de inserție funcțional volumetric întocmit de Cumulus Architecture S.R.L.;
- Studiu de însorire, Proiect nr.23-021/2024, întocmit de Cumulus Dezvoltare S.R.L.;
- Procesul verbal de recepție nr.4063/2023 din 07.09.2023 emis de O.C.P.I. Constanța – B.C.P.I. Mangalia;
- Extras de Carte Funciară pentru Informare din data de 05.02.2024 emis de O.C.P.I. Constanța – B.C.P.I. Mangalia;

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

**Avizele și acordurile favorabile pentru utilitățile urbane și infrastructură:**

- Avizul de amplasament nr. 2755/2023 emis de S.C. Raja S.A.;
- Avizul de amplasament favorabil nr. 18221643 din 23.10.2023 emis de E-Distribuție Dobrogea S.A.;
- Avizul favorabil nr.1316 din 06.09.2023 emis de S.C. Megaconstruct S.A.;
- Avizul nr.AFO344187/7288 din 22.02.2024 emis de S.C. Protelco S.A. pentru Orange Romania S.A.
- Avizul favorabil nr.202405131345 din 13.05.2024 emis de S.C. Interactive CommTech Development S.R.L.;
- Avizul de salubritate nr.149 din 14.08.2023 emis de S.C. Polaris M Holding S.R.L.;

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

- Avizul favorabil condiționat nr. 65198 din 30.05.2024 emis de Serviciul de Informații Externe – Unitatea de Logistică;
- Avizul favorabil condiționat nr. 406374 din 11.06.2024 emis de S.R.I.– U.M . 0362 București;
- Avizul favorabil nr. 18233 din 19.06.2024 emis de Serviciul de Telecomunicații Speciale – U.M. 0500 București;
- Avizul favorabil condiționat nr. 356931 din 28.05.2024 emis de M.A.I – Direcția Generală Logistică;
- Avizul condiționat nr. 611/Z din 07.06.2024 emis de Direcția Județeană pentru Cultură Constanța;
- Notificare nr. IMA 6528R din 13.05.2024 emisă de Ministerul Sănătății – Direcția de Sănătate Publică a Județului Constanța;
- Adresa nr.2643 din 22.12.2023 emisă de Agenția Națională pentru Protecția Mediului Constanța în care se menționează faptul că pentru documentația de urbanism P.U.D nu este necesară solicitarea și obținerea avizului de mediu;
- Adresa nr.3727163 din 15.03.2024 emis de M.A.I. – Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Dobrogea” al jud. Constanța;

- Avizul condiționat nr. DT/6166 din 10.05.2024 emis de M.A.N. – Statul Major al Apărării;
- Avizul nr.189 din 04.07.2024 emis de Ministerul Economiei, Antreprenoriatului și Turismului;
- Avizul condiționat nr.N1108 din 07.06.2024 emis de Serviciul de Protecție și Pază;
- Declarația autenticată sub nr.2918 din 17.07.2024 de S.P.N. Marina și Asociații, prin notar public Olteanu Daniela-Adriana, privind acordul R.A.A.P.P.S.;

#### **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. 160/25.07.2019 privind aprobarea documentației „Reactualizare Plan Urbanistic General, Mun. Mangalia, jud. 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.R68015 din 23.11.2023;

În temeiul prevederilor 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 DE DETALIU (P.U.D.) și MEMORIUL DE PREZENTARE – pentru terenul situat în Municipiul Mangalia, Stațiunea Neptun, str. Trandafirilor, nr.22, în vederea realizării proiectului „CONSTRUCȚIE PENTRU PRACTICAREA ACTIVITĂȚILOR SPORTIVE CU SPAȚII ANEXE COMPLEMENTARE FUNCȚIUNII DOMINANTE, AMENAJARE PISCINĂ INTERIOARĂ ȘI EXTERIOARĂ, PARCARE SPAȚII VERZI, ACCES AUTO ȘI PIETONAL”, în conformitate cu Avizul Arhitectului – Șef nr.40136 din data de 04.07.2024, Planul de reglementări urbanistice și Memoriul de prezentare, 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 2 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 de Urbanism, Patrimoniu și Turism prin Arhitectul Șef va răspunde de includerea Planului Urbanistic de Detaliu 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 către S.C. SUBEX INDUSTRIES S.R.L., 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 ”împotriva” 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**