



Consiliul Local al Municipiului Mangalia

HOTĂRÂREA NR.201

privind aprobarea documentația de urbanism PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) ȘI REGULAMENT DE URBANISM AFERENT PROIECTULUI – „ANSAMBLU CU FUNCȚIUNI MIXTE – SATURN – GREENPORT”, conform Aviz de oportunitate nr.30447 din 24.04.2023, generat de imobilul situat în Județul Constanța, Municipiul Mangalia, stațiunea Saturn, str. Greenport, nr. 11, lot 2/1, nr. cad. IE 112032, C.F. nr. 112032 Mangalia, beneficiar S.C. DIA LITORAL S.R.L.

Consiliul Local Mangalia, întrunit în ședința ordinară din data de **21.10.2024**,

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre nr.185/08.08.2024 inițiat de către Primarul Municipiului Mangalia și aprobat de membrii Consiliului Local Mangalia;
- Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre nr. 46795/07.08.2024;
- Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului Mangalia, înregistrat cu nr. 48173/14.08.2024;
- Avizul Arhitectului – Șef al Consiliului Județean Constanța nr. înregistrat cu nr.28/25.07.2024;
- Avizul Arhitectului – Șef al Municipiului Mangalia înregistrat cu nr.46793/07.08.2024;
- Avizul de oportunitate al Arhitectului – Șef al Municipiului Mangalia înregistrat cu nr.30447/24.04.2023;
- Cererea înaintată de S.C. DIA LITORAL S.R.L. în vederea inițierii proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism, înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Mangalia cu nr. 46052/05.08.2024;
- Solicitarea înaintată de S.C. DIA LITORAL S.R.L. înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Mangalia cu nr. 47151/08.08.2024;
- Raportul Comisiei Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Juridică din cadrul Consiliului Local al Municipiului Mangalia;

În baza documentelor:

- Certificatul de urbanism nr.170 din 24.03.2023, cu valabilitate de 24 luni de la data emiterii, emis în scopul: ELABORARE DOCUMENTAȚIE DE URBANISM P.U.Z. ȘI R.L.U. GENERATĂ DE IMOBILUL SITUAT ÎN STAȚIUNEA SATURN, STR. GREENPORT, NR. 11, LOT 1/2, IE 112032;
- Procesul – verbal de recepție nr.2009/2023 emis de O.C.P.I. Constanța – Denumire lucrare recepționată: Planul de situație 'necesar elborare PUZ – Scara 1:1000 întocmit în Sistemul de proiecție Stereografic 1970;
- Studiul Geotehnic elaborat de ing. Moga Dragoș – S.C. TT5MOGA PROIECT S.R.L., cu referatul privind verificarea de calitate la cerința fundamentală aplicabilă "Af";
- Studiu de însorire, întocmit de S.C. DECODESIGN TEAM S.R.L. arh. Alec – Marius IUGA și urb. Marius CHIRILOV;
- Studiu de inserție volumetrică cu varianta de mobilare, întocmit de S.C. DECODESIGN TEAM S.R.L. arh. Alec – Marius IUGA;

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

Avizele și acordurile favorabile pentru utilitățile urbane și infrastructura:

- Aviz de amplasament (P.U.Z.) cu condiționări nr. 645/2023, emis de S.C. RAJA S.A.;
- Aviz de amplasament favorabil nr. 17837282/25.04.2024, emis de Rețele Electrice Dobrogea S.A.;
- Aviz condiționat nr. 375/12.06.2023, emis de Orange România Communication S.A.;
- Aviz favorabil cu condiții nr. 1303/22.07.2024, emis de S.C. Megaconstruct S.A.;
- Aviz favorabil nr. 2175 din 04.07.2023, emis de S.C. GOLDTERM MANGALIA S.A.;
- Aviz de salubritate nr. 145 din 17.07.2024, emis de S.C. Polaris Holding S.R.L.

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

- Aviz cu condiții nr. 1348/U/19.12.2023, emis de Direcția Județeană pentru Cultură Constanța;
- Adresa nr.1528176/27.07.2023, emisă de Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Dobrogea" al județului Constanța;
- Aviz favorabil nr. 573043/21.07.2023, emis de Direcția Generală de Logistică;
- Aviz nr. 164/05.07.2023 emis de Ministerul Economiei, Antreprenorialului și Turismului;
- Aviz favorabil cu condiții nr. DT.6929/21.06.2023, emis de Statul Major al Apărării;
- Decizia etapei de încadrare nr.58/07.08.2023, emisă de Agenția pentru Protecția Mediului Constanța;
- Notificare asistență de specialitate în sănătate publică nr.IMA 20538R/21.12.2023, emisă de Direcția de Sănătate Publică a Județului Constanța;
- Aviz favorabil nr. 18507/10.07.2023 emis de Serviciul de Telecomunicații Speciale U.M. 0500 București;
- Aviz favorabil cu condiționări nr. 23861/06.06.2024, emis de Autoritatea Aeronautică Civilă Română;
- Aviz favorabil nr.483346./16.07.2024, emis de Serviciul Român de Informații;

- Plan de acțiune în vederea implementării investițiilor propuse prin P.U.Z.;
- Acordul autentificat al proprietarului nr.1468/02.08.2024;

Ținând seama de prevederile:

- Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, 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 luând în considerare Minuta cu privire la încheierea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a actului normativ, înregistrată cu nr.59432 din 03.10.2024;
- Ordinul M.D.R.T. nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și luând în considerare Raportul informării și consultării publicului nr.R45723/23.04.2024;

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 PROIECTULUI – „ANSAMBLU CU FUNCȚIUNI MIXTE – SATURN – GREENPORT”, generat de imobilul situat în Județul Constanța, Municipiul Mangalia, stațiunea Saturn, str. Greenport, nr.11, lot 2/1, nr.cad. IE 112032, C.F. nr. 112032 Mangalia, beneficiar S.C. DIA LITORAL S.R.L., în conformitate cu Avizul Arhitectului – Șef al Consiliului Județean Constanța nr.28/25.07.2024 și Avizul Arhitectului – Șef al Municipiului Mangalia nr.46793/07.08.2024, Planul de reglementări urbanistice – zonificare 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 către S.C. DIA LITORAL 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 11 voturi ”pentru”, 0 voturi ”împotrivă” și 0 voturi ”abținere”, din nr. de 11 consilieri prezenți la ședință și un nr. de 19 consilieri locali în funcție.

MANGALIA

DATA: 21.10.2024

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
ANGELESCU DRAGOȘ**

**Contrasemnează
Secretar General Municipiu
Ciocănel Andreea**