



*Primarul Municipiului Mangalia*

PROIECT DE HOTĂRÂRE nr. 85 din 18.03.2024

privind aprobarea documentației de urbanism  
Plan Urbanistic Zonal și Regulament de Urbanism aferent "Parcelare pentru realizarea  
unui ansamblu rezidențial",

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

Inițiator: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI MANGALIA

Beneficiar: MUNICIPIUL MANGALIA

Primarul Municipiului Mangalia, Radu Cristian, în baza prerogativelor stabilite de Lege,

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare a proiectului de hotărâre înregistrat cu nr. 18385 din data de 18.03.2024;
- 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;

**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 – PUZ în vederea realizării unui ansamblu rezidențial;
- 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., cu referatul de verificare la cerința fundamentală aplicabilă "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 nr. cu condiții 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. IMA 32604 R din 21.12.2022, emisă de Direcția de Sănătate Publică a Județului Constanța;
- Adresa nr. 3728611 din 07.12.2022 cu privire la D.U. 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.;
- Studiu de însorire întocmit de arh.Oana – Mirela Șerbănescu – S.C. Agroboutique S.R.L.,
- Studiu de circulație întocmit de PFA Rădulescu Iulian;

- Simulare 3D cu varianta de mobilare;

**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 luând în considerare raportul informării și consultării publicului nr. R Nr. 11342 din 14.09.2023;

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 Codul administrativ aprobat prin O.U.G. nr.57/2019:

**PROPUN:**

- Art. 1.** Aprobarea documentației de urbanism - Plan Urbanistic Zonal 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 prezentul proiect de hotărâre membrilor Consiliului Local Mangalia în vederea dezbaterii, aprobării și adoptării unei hotărâri în cadrul ședinței \_\_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_ și îl va afișa în locuri publice pentru a fi cunoscut de către cetățenii Municipiului Mangalia.

**INIȚIATOR**  
**PRIMARUL MUNICIPIULUI MANGALIA,**  
**RADU CRISTIAN**

*Avizat,*  
*Secretar General Municipiu,*  
*Ciocănel Andreea*



# *Primarul Municipiului Mangalia*

**Referat de aprobare**  
**Nr. 18385 / 18.03.24**

**a Proiectului de Hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism  
Plan Urbanistic Zonal și Regulament de Urbanism aferent "Parcelare pentru realizarea  
unui ansamblu rezidențial", generat de imobilul - teren în suprafață de 18497 mp  
Amplasament: str. Ion Jalea, nr. 102, Lot 2, Municipiul Mangalia, Județul Constanța,  
nr. cad. 112622, C.F. nr. 112622 Mangalia,  
Beneficiar: Municipiul Mangalia**

Urmare a eliberării Certificatului de Urbanism nr. 241 din 31.03.2022, cu valabilitate 24 luni de la data emiterii, a fost elaborată documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal – P.U.Z. în vederea realizării unui ansamblu rezidențial; Amplasament: str. Ion Jalea, nr. 102, Lot 2, Municipiul Mangalia, Județul Constanța, nr. cad. 112622, C.F. nr. 112622 Mangalia; Beneficiar: Municipiul Mangalia.

Documentația de urbanism este întocmită în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și ale Regulamentului General de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996, precum și ale Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil.

Documentațiile de amenajare a teritoriului sau de urbanism, elaborate conform legislației în vigoare, care au avizele și acordurile prevăzute de Lege și solicitate prin certificatul de urbanism, precum și tarifele de exercitare a dreptului de semnătură achitate pentru specialiștii care au elaborat documentațiile, se promovează de către Primar, în vederea aprobării prin hotărâre de către Consiliul Local, pe baza referatului de specialitate al Arhitectului - Șef, în termen de maximum 30 de zile de la data înregistrării documentației complete la registratura primăriei.

În termen de maximum 45 de zile de la finalizarea dezbaterii publice și înaintarea referatului de aprobare elaborat de primar și a raportului de specialitate elaborat de către arhitectul – șef, Consiliul Local are obligația să emită o hotărâre prin care aprobă sau respinge documentația de amenajare a teritoriului sau de urbanism.

În acest scop, având în vedere prevederile legale în vigoare, propun spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Mangalia Proiectul de Hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal și Regulament de Urbanism aferent "Parcelare pentru realizarea unui ansamblu rezidențial", generat de imobilul - teren în suprafață de 18497 mp; Amplasament: str. Ion Jalea, nr. 102, Lot 2, Municipiul Mangalia, Județul Constanța, nr. cad. 112622, C.F. nr. 112622 Mangalia.

**Primarul Municipiului Mangalia**  
**Radu Cristian**

**Arhitect șef,**  
**Tase Marius - Petruț**

**Redactat,**  
**Hanganu Elena**