

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru MODIFICARE REGLEMENTĂRI URBANISTICE ȘI ACTIVITĂȚI ADMISE GENERAT DE PARCELA CU NR. CADASTRAL 100339 investitor S.C. GETNIC CONSTRUCT SERV S.R.L.

Consiliul Local al orașului Cernavodă convocat în ședința ordinară din data de 30.06.2025;

Luând în dezbatere proiectul de hotărâre însoțit de referatul de aprobare aparținând domnului primar Liviu-Cristian Negoită, în calitate de inițiator, pentru **aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru MODIFICARE REGLEMENTĂRI URBANISTICE ȘI ACTIVITĂȚI ADMISE GENERAT DE PARCELA CU NR. CADASTRAL 100339 investitor S.C. GETNIC CONSTRUCT SERV S.R.L.**;

Având în vedere prevederile:

- ✓ art. 5, alin. (1) și art. 12 din Ordinul nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism;
- ✓ art. 5, alin. (1), art. 25, alin. (1) și (2), art. 47, art. 56, alin. (6) și (7), Anexei nr. 1, cap. B, pct. 12⁴ din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- ✓ Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;
- ✓ art. 23, alin. (2) din Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- ✓ art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. “c”, alin. (6), lit. “e”, alin. (7), lit. “k”, art. 139, alin. (3), lit. “e”, art. 196, alin. (1), lit. “a”, din Ordonanța de Urgență nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- ✓ prevederile Legii nr. 24 din 27 martie 2000, republicată, privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative;

Ținând cont de:

- ✓ Avizul Consiliului Județean Constanța nr. 25/26.06.2025;
- ✓ Avizul de oportunitate al arhitectului șef nr. 9533/18.03.2025;
- ✓ Raportul de informare și consultare a publicului nr. 23729/25.06.2025;
- ✓ Decizia etapei de încadrare nr. 25/24.06.2025 emisă de Agenția pentru Protecția Mediului Constanța;
- ✓ Avizul S.C. DIGI ROMANIA S.A. nr. 1052/09.04.2025;
- ✓ Avizul S.C. Raja S.A. – Comisia Tehnico-Economică nr. 13654/2025;
- ✓ Avizul Orange Romania Communication – aviz favorabil F.N. din 03.04.2025 condiționat de avizul S.C. PROTELCO S.A. – AFO956522/23556;
- ✓ Avizul favorabil E-Distribuție Dobrogea S.A fără număr, fără dată;
- ✓ Avizul Compania Națională Administrația Canalelor Navigabile S.A. nr. 25279/01.11.2024;
- ✓ Aviz Comisia Națională pentru Controlul Activităților Nucleare nr. 11942/24.10.2024;
- ✓ Avizul Ministerului Culturii – Direcția Județeană pentru Cultură Constanța nr. 11372/23.05.2025;
- ✓ Avizul S.R.I. nr. 300549/06.05.2025;
- ✓ Avizul M.A.N. – Statul Major al Apărării nr. DT 6784/20.05.2025;
- ✓ Aviz Sucursala Regională CF Constanța nr. 7/2/1818/06.06.2025;
- ✓ Procesul Verbal de Recepție nr. 246/2025 emis de O.C.P.I. Constanța;

În temeiul prevederilor art. 139, alin (1), art. 140, alin. (1), art. 196, alin. (1), lit. „a” și art. 243, alin. (1), lit. „a” din Ordonanță de Urgență nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. (1) Se aprobă **Planul Urbanistic Zonal pentru MODIFICARE REGLEMENTĂRI URBANISTICE ȘI ACTIVITĂȚI ADMISE GENERAT DE PARCELA CU NR. CADASTRAL 100339 investitor S.C. GETNIC CONSTRUCT SERV S.R.L. conform** proiect nr. 05/2025 elaborat de S.C. PROIECT COMPANY CONSTRUCT S.R.L. – arhitect Florică Turcoianu, conform anexei ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Valabilitatea Planului Urbanistic Zonal este de 10 ani de la data adoptării prezentei hotărâri.

Art.2. Arhitectul șef prin structura de specialitate va răspunde de includerea Planului Urbanistic Zonal aprobat la art. 1 în Planul Urbanistic General.

Art.3. Primarul, prin Arhitectul Șef și Compartimentul Urbanism – Autorizații Construcții, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.4. Prin intermediul Secretarului General al orașului Cernavodă prezenta hotărâre se publică în Monitorul Oficial Local al Orașului Cernavodă, pe pagina de internet www.primaria-cernavoda.ro, se înaintează și se comunică: Primarului Orașului Cernavodă, Compartimentului Urbanism-Autorizații Construcții, Compartimentului Registrul Agricol, Serviciului Patrimoniu, Cadastru și Arhivă, Serviciului Impozite și taxe, Consiliului Județean Constanța, Oficiului de Cadastru și Publicitate Constanța, Ministerului Dezvoltării Lucrărilor Publice și Administrației și Prefectului Județului Constanța.

Adoptată în ședința ordinară a Consiliului local al orașului Cernavodă din data de 30.06.2025, cu ... voturi “pentru”, ... voturi “împotrivă”, ... voturi “abțineri” din - prezenți, din totalul de 17 consilieri în funcție.

Avizat pentru legalitate,
Secretar general, Silvica Olteanu

Inițiator:
Primar, Liviu - Cristian Negoită

Prezentul proiect de hotărâre:

- ✓ a fost inițiat în conformitate cu prevederile **art. 136 alin. 1-4, art. 136, alin. 6 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;**
- ✓ a fost avizat de legalitate în conformitate cu prevederile **art. 243, alin. 1, lit. „a” din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;**
- ✓ va fi transmis în vederea întocmirii raportului de specialitate, în conformitate cu prevederile **art. 136, alin. 3, lit. “a” și art. 136 alin 4-5 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:**
 1. **Compartimentului Urbanism – A.C.** din cadrul aparatului de specialitate al primarului orașului Cernavodă,
- ✓ va fi transmis în vederea avizării, în conformitate cu prevederile **art. 125, alin. 1, lit. „a” și lit. „b”, art. 136, alin. 3, lit. „b” și art. 136, alin. 4-6 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare** către următoarele comisii de specialitate:
- ✓ **Comisia de specialitate nr. 2 – Comisia pentru amenajarea teritoriului și urbanism, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului, conservarea monumentelor istorice și arhitectură.**
- ✓ **Comisia de specialitate nr. 4 – Comisia pentru administrația publică locală, apărarea ordinii și liniștii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenești, juridică și agricultură.**

RAPORTUL **COMPARTIMENTULUI DE SPECIALITATE**

PROIECTUL DE HOTĂRÂRE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru
MODIFICARE REGLEMENTĂRI URBANISTICE ȘI ACTIVITĂȚI ADMISE GENERAT DE PARCELA
CU NR. CADASTRAL 100339 investitor S.C. GETNIC CONSTRUCT SERV S.R.L.

NECESITATE

Urmare certificatului de urbanism nr. 168/19.12.2024 emis pentru elaborare P.U.Z. – *MODIFICARE REGLEMENTĂRI URBANISTICE ȘI ACTIVITĂȚI ADMISE* generat de parcela cu nr. cadastral 100339, în suprafață de 2314 mp, inițiator **S.C. Getnic Construct Serv S.R.L.**; intravilan oraș Cernavodă și a obținerii avizelor impuse de legislația în vigoare, pentru ca documentația să poată fi folosită în procedura de autorizare este necesară aprobarea sa de către Consiliul Local al orașului Cernavodă.

OPORTUNITATE

Este oportună adoptarea acestei hotărâri întrucât obiectivul propus va avea un efect benefic în ceea ce privește atragerea de noi investiții și astfel facilitarea și crearea a noi locuri de muncă și implicit de o creștere a veniturilor la bugetul localității.

LEGALITATE:

Proiectul de hotărâre inițiat de domnul primar Negoită Liviu Cristian privind aprobarea P.U.Z. – *MODIFICARE REGLEMENTĂRI URBANISTICE ȘI ACTIVITĂȚI ADMISE* generat de parcela cu nr. cadastral 100339, în suprafață de 2314 mp, inițiator **S.C. Getnic Construct Serv S.R.L.**; intravilan oraș Cernavodă, respectă următoarele prevederi legale:

- ART. 25, alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul
„(1) Consiliul local coordonează și răspunde de întreaga activitate de urbanism desfășurată pe teritoriul unității administrativ-teritoriale și asigură respectarea prevederilor cuprinse în documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate, pentru realizarea programului de dezvoltare urbanistică a localităților componente ale comunei sau orașului.”

- ART. 27¹, lit. “c” din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul
„Primarul/Primarul general al municipiului București, prin structura responsabilă cu urbanismul condusă de arhitectul-șef din cadrul aparatului de specialitate, are următoarele atribuții în domeniul urbanismului:

- c) supune aprobării consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, în baza referatului tehnic al arhitectului-șef, documentațiile de urbanism, indiferent de inițiator;”

- Art. 56, alin. (6) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul,
„(6) 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 a consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, pe baza referatului de specialitate al arhitectului-șef, în termen de maximum 30 de zile de la data înregistrării documentației complete la registratura primăriei. ”

- Art. 129, alin. (1), alin (2), lit “c” și alin (6), lit “c” din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ

(1) Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale.

- (2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:
- c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;
- (6) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local:
- c) avizează sau aprobă, în condițiile legii, documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților;
 - Art. 139, alin. (3) lit. “e” din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ
- (3) Se adoptă cu majoritatea absolută prevăzută la art. 5 lit. cc) a consilierilor locali în funcție următoarele hotărâri ale consiliului local:
- e) hotărârile privind organizarea și dezvoltarea urbanistică a localităților și amenajarea teritoriului;
 - Art. 196, alin.1, lit. “a” din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ
- (1) În exercitarea atribuțiilor ce le revin, autoritățile administrației publice locale adoptă sau emit, după caz, acte administrative cu caracter normativ sau individual, după cum urmează:
- a) consiliul local și consiliul județean adoptă hotărâri;

Având în vedere argumentele prezentate mai sus din punct de vedere al necesității, oportunității și legalității proiectului propus ce aparține inițiatorului Negoită Liviu-Cristian – primar, acesta este justificat și întemeiat, iar compartimentul de specialitate recomandă Consiliului Local Cernavodă adoptarea proiectului de hotărâre în forma redactată și prezentată.

Arhitect șef,
Arh. Lucian Remus

REFERAT DE APROBARE

Subsemnatul, Negoită Liviu-Cristian, în calitate de inițiator al prezentului proiect de hotărâre, expun următoarele motive pentru adoptarea acestuia:

- se impune necesitatea aprobării Planului Urbanistic Zonal – *MODIFICARE REGLEMENTĂRI URBANISTICE ȘI ACTIVITĂȚI ADMISE* generat de parcela cu nr. cadastral 100339 – intravilan oraș Cernavodă, inițiator **S.C. Getnic Construct Serv S.R.L.**, întrucât documentația de urbanism a obținut toate avizele impuse de lege, noile propuneri se încadrează în trendul ascendent la nivel local de dezvoltare ce va contribui la dezvoltarea economiei locale.
- se justifică ca această hotărâre să fie adoptată pentru respectarea prevederilor art. 25, alin. (1) și art. 27¹, lit. “c” și “d” și art. 56 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Față de cele prezentate propun adoptarea proiectului de hotărâre în formă redactată și prezentată.

Inițiator,

Primar,

Liviu - Cristian Negoită