

PRIMĂRIA ORAȘULUI NĂVODARI	
INTRARE	Nr. 77343
IEȘIRE	
Ziua: 15	09
	2022

PROIECT DE HOTARARE

Privind aprobarea PUZ pentru introducere in intravilan Parcela A348/13

Avand in vedere;

- documentatia PUZ inaintata si Certificatul de urbanism nr. 306/14.04.2022 ;
- referat aprobare nr...../.....;
- raportul nr...../.....intocmit de Arhitect Sef ;
- referat nr...../.....intocmit de Arhitect Sef;
- Avizul favorabil nr.35298/26.08.2019 al Arhitectului Sef.

In baza prevederilor Legii nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii cu modificari si completari ulterioare.

-In conformitate cu prevederile art.25,26 art.47, 56(1) si 65(1) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului, cu modificarile si completarile ulterioare;

-Prevederile OMDRT nr.2701/2010 de aprobare a Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la esalonarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism.

-In temeiul art.129 alin.2 lit c, alin .6 lit c, art.139 alin 3 lit c si art.196 alin(1) lit a din OUG 57/2019 Codul Administrativ cu modificari si completari ulterioare.

PROPUN

ARTICOLUL 1 – Se aproba documentatia **PUZ pentru introducere in intravilan Parcela A348/13**,elaborat de arhitect Abdisa A.Abdisa si constituie anexa la prezentul proiect de hotarare.

ARTICOLUL 3 – Hotărârea ce urmează a fi adoptată, va fi dusă la indeplinire de Compartimentul Urbanism – Amenajare Teritoriala .

ARTICOLUL 4 -Valabilitatea documentatiei se stabileste a fi de 10 ani de la data intrarii in vigoare a hotararii.

INITIATOR,
PRIMAR
CHELARU FLORIN

Referat de aprobare,

PRIMĂRIA ORAȘULUI NĂVODARI	
INTRARE	Nr. 77343
IESIRE	15.09.2022
Ziua

Avind in vedere referatul arhitectului sef inregistrat sub nr...../..... in care sunt enumerate si expuse aspectele ce au dus la necesitatea elaborarii documentatiei **PUZ pentru introducere in intravilan Parcela A348/13** , precum si demersurile intreprinse in acest sens, supun spre aprobarea Consiliului Local Navodari, proiectul de hotarare privind aprobare **PUZ pentru introducere in intravilan Parcela A348/13**.

INITIATOR,
PRIMAR
CHELARU FLORIN

Referat,

Avind in vedere prevederile art. 65 alin 1 din Legea nr. 350 din 6 iulie 2001 (*actualizată*) privind amenajarea teritoriului și urbanismul conform carora „in absența Planului de amenajare a teritoriului județean și a Planului urbanistic general aprobate, pe teritoriile aferente se pot realiza investiții în construcții, lucrări tehnico-edilitare, precum și orice alte investiții urbane numai pe baza unui plan urbanistic zonal aprobat potrivit legii și cu respectarea Regulamentului general de urbanism ”

In conformitate cu prevederile Legii nr. 350 din 6 iulie 2001 (*actualizată*) privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art. 27¹ primarul, prin structura responsabilă cu urbanismul condusă de arhitectul-șef din cadrul aparatului de specialitate, are atribuții în domeniul urbanismului și anume asigură elaborarea de proiecte de strategii de dezvoltare urbană și teritorială pe care le supune aprobării consiliului local și acționează pentru respectarea și punerea în practică a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate.

In conformitate cu prevederile art. 25 alin (1) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, 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.

Terenul studiat are categoria de folosință agricol-arabil, cu o suprafață de 60.000mp și următoarele vecinătăți:

- la nord: De 348/8;
- la vest: A348/12;
- la sud: teren arabil;
- la est: A348/14.

Traficul rutier se face prin DJ226 aflat în partea de est a terenului-la aproximativ 600 m, prin str. Taberei, traseu rutier amenajat.

Funcțiunea propusă pe acest amplasament nu este generatoare de poluanți. Terenul se va individualiza P+2, aflându-se în zona de extindere a funcțiunii de locuit cu locuințe individuale și nu este inclus în suprafețe ce fac parte din situri Natura 2000 și nici alte suprafețe supuse protecției mediului.

Principalele propuneri urbanistice în cadrul PUZ:

-rețea de străzi de acces la loturi orientate nord-sud, cu interaxul situat la aproximativ 60 m, cu lățimea de 10 m (7 m-carosabil și trotuare 2x1,5 m); străzi orientate est-vest la limita de nord și de sud a terenului, care permit circulația în terenul studiat.

-parcelele pentru locuințe: cu suprafață medie de 380 mp și suprafață minimă de 333,33 mp și suprafață maximă de 415,19 mp cu adâncimea lotului de aproximativ 25 m și lățime de aproximativ 14 m. Au rezultat 114 loturi .

-s-a rezervat un teren pentru dotarea zonei de locuit-cu suprafata de 1542,86 mp si inca un lot pentru spatiu comercial sau de servicii de 381 mp situat in partea dinspre nord.

-constructiile se vor amplasa in lot cu o retragere minima de 3m si maxima de 6 m(cu obligatia amenajarii unui loc de parcare in incinta proprietatii.

-retelele de utilitati se extind in zona PUZ, in partea cu cota de nivel ce mai joasa s-a rezervat un teren pentru o statie de pompare ape uzate menajere.

-in fiecare lot spatiul neocupat de constructii, parcare,alei, trotuare se amenajeaza spatiu verde pe minim 30% din suprafata lotului.

Indici urbanistici:

POT maxim=35%

CUT maxim=1.05

Regim maxim de inaltime P+2E.

Documentatia predata, certificatul de urbanism si avizele obtinute, constituie anexa la hotararea ce urmeaza a fi supusa spre aprobare. Avind in vedere prevederile legale si documentele existente, consideram ca documentatia respecta prevederile legale, este oportuna si poate fi supusa spre aprobarea Cosiliului Local Navodari, in forma prezentata.

ARHITECT
COTIGI C

ANA

Nr. 47354 din 15.09.2022

Raport,

Avind in vedere prevederile art. 65 alin 1 din Legea nr. 350 din 6 iulie 2001 (*actualizată*) privind amenajarea teritoriului și urbanismul conform carora „, in absența Planului de amenajare a teritoriului județean și a Planului urbanistic general aprobate, pe teritoriile aferente se pot realiza investiții în construcții, lucrări tehnico-edilitare, precum și orice alte investiții urbane numai pe baza unui plan urbanistic zonal aprobat potrivit legii și cu respectarea Regulamentului general de urbanism ”

In conformitate cu prevederile Legii nr. 350 din 6 iulie 2001 (*actualizată*) privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art. 27¹ primarul, prin structura responsabilă cu urbanismul condusă de arhitectul-șef din cadrul aparatului de specialitate, are atribuții în domeniul urbanismului și anume asigură elaborarea de proiecte de strategii de dezvoltare urbană și teritorială pe care le supune aprobării consiliului local și acționează pentru respectarea și punerea în practică a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate.

In conformitate cu prevederile art. 25 alin (1) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, 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.

Terenul studiat are categoria de folosință agricol-arabil, cu o suprafață de 60.000mp și următoarele vecinătăți:

- la nord: De 348/8;
- la vest: A348/12;
- la sud: teren arabil;
- la est: A348/14.

Traficul rutier se face prin DJ226 aflat în partea de est a terenului-la aproximativ 600 m, prin str. Taberei, traseu rutier amenajat.

Funcțiunea propusă pe acest amplasament nu este generatoare de poluanți. Terenul se va lăvă individual pe P+2, aflându-se în zona de extindere a funcțiunii de locuit cu locuințe individuale și nu este inclus în suprafețe ce fac parte din situri Natura 2000 și nici alte suprafețe supuse protecției mediului.

Principalele propuneri urbanistice în cadrul PUZ:

-retea de strazi de acces la loturi orientate nord-sud, cu interaxul situat la aproximativ 60 m, cu latimea de 10 m(7 m-carosabil si trotuare 2x1,5 m); strazi orientate est-vest la limita de nord si de sud a terenului, care permit circulatia in terenul studiat.

-parcelele pentru locuinte:cu suprafata medie de 380 mp si suprafata minima de 333,33 mp si suprafata maxima de 415,19 mp cu adancimea lotului de aproximativ 25 m si latime de aproximativ 14 m. Au rezultat 114 loturi .

-s-a rezervat un teren pentru dotarea zonei de locuit-cu suprafata de 1542,86 mp si inca un lot pentru spatiu comercial sau de servicii de 381 mp situat in partea dinspre nord.

-constructiile se vor amplasa in lot cu o retragere minima de 3m si maxima de 6 m(cu obligatia amenajarii unui loc de parcare in incinta proprietatii.

-retelele de utilitati se extind in zona PUZ, in partea cu cota de nivel ce mai joasa s-a rezervat un teren pentru o statie de pompare ape uzate menajere.

-in fiecare lot spatiul neocupat de constructii, parcare,alei, trotuare se amenajeaza spatiu verde pe minim 30% din suprafata lotului.

Indici urbanistici:

POT maxim=35%

CUT maxim=1.05

Regim maxim de inaltime P+2E.

Documentatia predata, certificatul de urbanism si avizele obtinute constituie anexa la hotararea ce urmeaza a fi supusa spre aprobare.

Avind in vedere prevederile legale si documentele existente, consideram ca documentatia respecta prevederile legale, este oportuna si poate fi supusa spre aprobarea Cosiliului Local Navodari, in forma prezentata.

ARHITECT
COTIGI GIOI IA

Str. Dobrogei nr. 1, Județul Constanța

Tel.: 0241 761 603, 0241 760 353 ■ Fax: 0241 761 606

e-mail: secretariat@primaria-navodari.ro * www.primaria-navodari.ro

Nr. 33229/ 14-04-2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 306 din 14.04.2022

In scopul ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN CA TRUP IZOLAT PARCELA A348/I3 PRIN EXTINDERE TRUP D SI LOTIZARE PENTRU LOCUINTA

Urmare cererii adresate de _____
cu domiciliu/sediul în județul _____ municipiul/orașul/comuna _____
satul _____ sectorul _____ cod poștal _____
strada _____ nr. _____ bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____
telefon/fax _____ Înregistrata la numărul _____ din 30.03.2022
Pentru imobilul teren și/sau construcțiile, situate în județul Constanța, orașul Năvodari, zona EXTRAVILAN
SOLA 50 str. De 348/8 parcela A348/I3
sau identificat prin număr cadastral/CF 101676 plan de situație/de încadrare în zonă.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism, faza PUG/PUZ/PUD/REGULAMENT, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr. 42/25.08.1994, 69/15.02.2004, 110/24.02.2017 SI 4/11.01.2019

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, se

CERTIFICĂ :

1. REGIMUL JURIDIC

terenul se află în intravilanul/extravilanul localității Năvodari TRUP A UTR
imobilul este în proprietatea _____
dobândit prin CVC 2359/25.09.2007
servituti FARA SERVITUTI NOTATE IN DOCUMENTATIILE URBANISTICE
monumente istorice/ale naturii/zona de protecție NU ESTE CAZUL

2. REGIMUL ECONOMIC

folosirea actuală a terenului: TEREN AGRICOL IN EXTRAVILAN
destinația terenului, stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate TEREN AGRICOL IN EXTRAVILAN

3. REGIMUL TEHNIC

procentul de ocupare a terenului (POT) existent	<u>0%</u>	propus	<u>SE VA REGLEMENTA PRIN PUZ</u>
coeficientul de utilizare a terenului (CUT) existent	<u>0</u>	propus	<u>SE VA REGLEMENTA PRIN PUZ</u>
regim maxim de înaltime	<u>SE VA REGLEMENTA PRIN PUZ</u>	H max cornisa	<u>SE VA REGLEMENTA PRIN PUZ</u>
dimensiunile și suprafețele minime sau maxime ale parcelelor			<u>60000 mp</u>

zona dispune/nu dispune de rețele de utilități : alimentare cu apă, canalizare, energie electrică și termică, gaze naturale
amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine se va face în conformitate cu prevederile Codului civil, iar retragerile față de străzile adiacente terenului vor fi de SE VA REGLEMENTA PRIN PUZ ; se vor asigura locuri de parcare, marcate pe planul de situație, conform HGR nr. 525/27.06.1996 și Normativ NP 24-97, P132-93 pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localitățile urbane

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat pentru/întrucât
ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN CA TRUP IZOLAT PARCELA A348/I3 PRIN EXTINDERE TRUP D SI LOTIZARE PENTRU LOCUINTA

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI CONSTANȚA - STRADA UNIRII NR. 23 JUD. CONSTANȚA - COD POȘTAL NR. 900532-TEL. 0241/546696

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a

contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz includerea/nec includerea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

a) certificatul de urbanism;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentația tehnică - D.T., după caz: D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

RAJA S.A. ENGIE ROMANIA SA
 E-DISTRIBUȚIE DOBROGEEA SA TERMICA DISTRIBUȚIE N. IVODARI SRI

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu apărare civilă sănătatea populației

d.3) Avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

AVIZ PREALABIL AL MINISTERULUI AGRICULTURII ȘI DEZVOIȚĂRII RURALE – PRIVIND CLASA DE CALITATE A TERENULUI – CONFORM ART 47, ALINIATUL 1 LEGEA 350/2001

AVIZ OCPI AVIZ CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA, AVIZ MINISTERULI CULTURII – DIRECTIA

JUDEȚEANA PENTRU CULTURA CONSTANȚA, AVIZ MINISTERUL APARĂRII NAȚIONALE, STATUL MAJOR GENERAL

MINISTERUL LUCRĂRILOR PUBLICE, DEZVOIȚĂRII ȘI ADMINISTRAȚIEI

d.4) Studii de specialitate: ÎNTOCMIRE PUZ, PENTRU INTRODUCERE ÎN ÎNTRAVILAN – DUPA OBTINEREA

AVIZULUI DE OPORTUNITATE AL ARHITECTULUI ȘEF ÎN CONFORMITATE CU

PREVEDERILE ART 32 ALIN 1 LIT C DIN LEGEA 350/06.07.2001

STUDIU DE CIRCULAȚIE, STUDIU DE ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA

STUDIU DE ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA

e. Actul administrativ al AGENTIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA

f. Dovada privind achitarea taxelor legale.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
CHELARU FLORIN

SECRETAR GENERAL,
TIRSOAGA VIORICA

ARHI
COTIGI
,
NA

Achitat taxa de: 608 lei, conform chitanței nr. _____ din 29.03.2022

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului _____ la data de _____

SE PRELUNGESTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de _____ până la data de _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,
CHELARU FLORIN

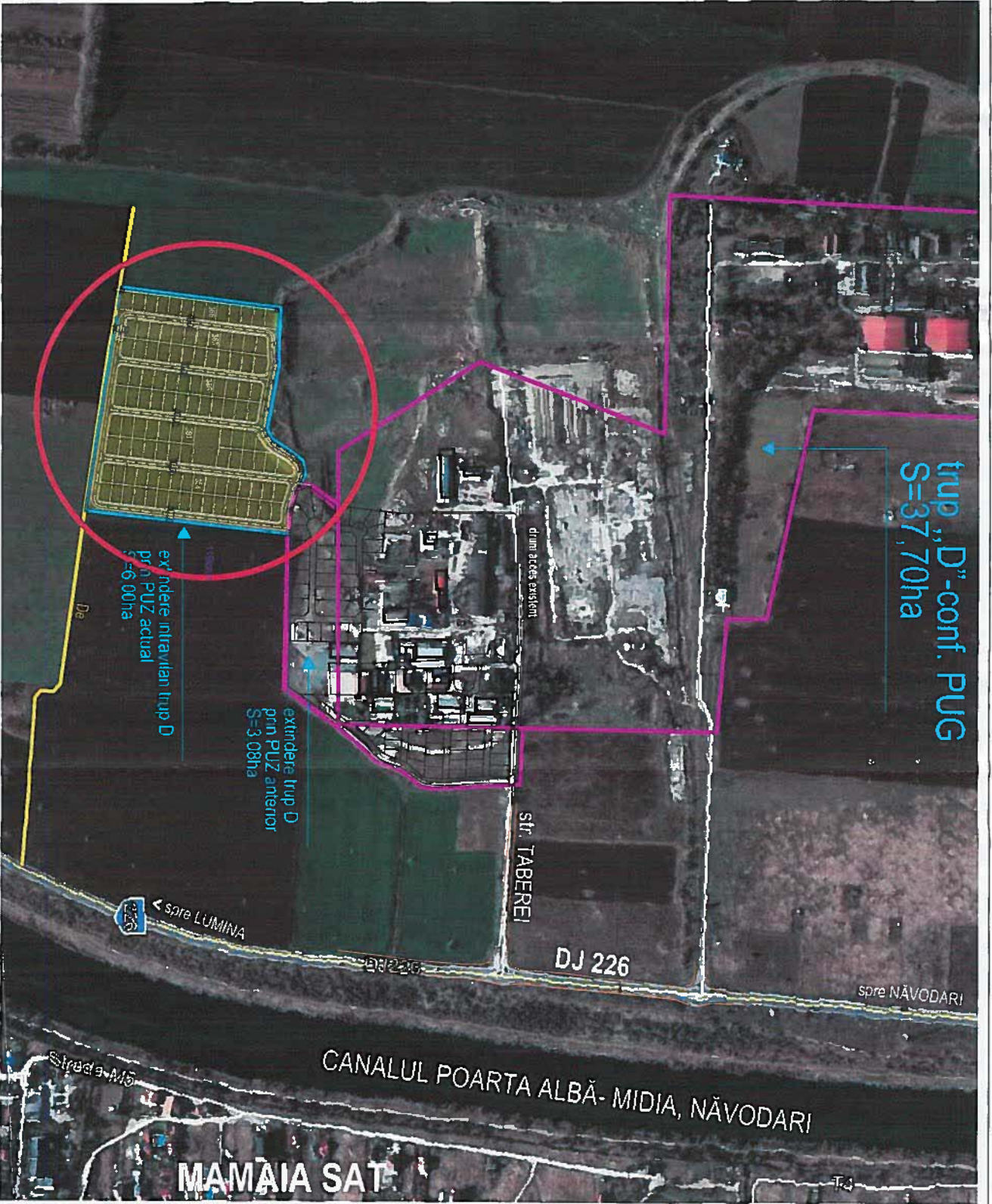
SECRETAR GENERAL,
TIRSOAGA VIORICA

ARHITECT ȘEF,
COTIGI GIORGIANA

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de: _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____

Transmis solicitantului direct/prin posta la data de _____



ANEXA LA CERTIFICAȚIA NR. 306 / 2012



Oficiu național de arhitectură
ATA
 CONSTANȚA nr. 046

A	b.1.a.046 - an. ABDIȘA ABDIȘA	SEMN
A	nr.024-55-57-59-venit akata de design cu	
	NUME	
	an. ABDIȘA ABDIȘA	
	an. ABDIȘA ABDIȘA	
	an. ABDIȘA ABDIȘA	
	an. ABDIȘA ABDIȘA	

beneficiar	amplasament: orșez năvodari, parcela A348/13 (trup D)	nr. nr.
scara	1:5.000	6/2019
titlu proiect	P.U.Z. PENTRU INTRODUCERE ÎN	
proiectat	INTRAVILAN PARCELA A348/13	C.U.
desenat	întru planșă	
	2019	PLAN DE ÎNCADRARE
		1



TRUP "D"

DELIMITARE PARCELA A348/13

INVENTAR DE COORDONATE

Pct X	(nord)	Y (est)
1	317 028.333	787 596.231
2	317 026.144	787 638.334
3	317 026.720	787 653.980
4	317 027.323	787 661.221
5	317 026.204	787 670.358
6	317 022.155	787 686.650
7	317 016.104	787 720.960
8	317 012.598	787 745.477
9	317 015.234	787 752.637
10	317 021.886	787 761.622
11	317 028.308	787 766.967
12	317 041.108	787 774.298
13	317 047048	787 777.937
14	317 051.427	787 782.066
15	317 054.964	787 786.279
16	317 057.322	787 789.794
17	317 059.006	787 793.273
18	317 059.427	787 795.970
19	317 059.427	787 798.919
20	317 058.922	787 804.396
21	317 057.238	787 808.946
22	317 054.290	787 816.361
23	317 051.405	787 821.194
24	317 043.723	787 847.117
25	317 043.142	787 873.827
26	316 736.608	787 845.390
27	316 837.169	787 571.055

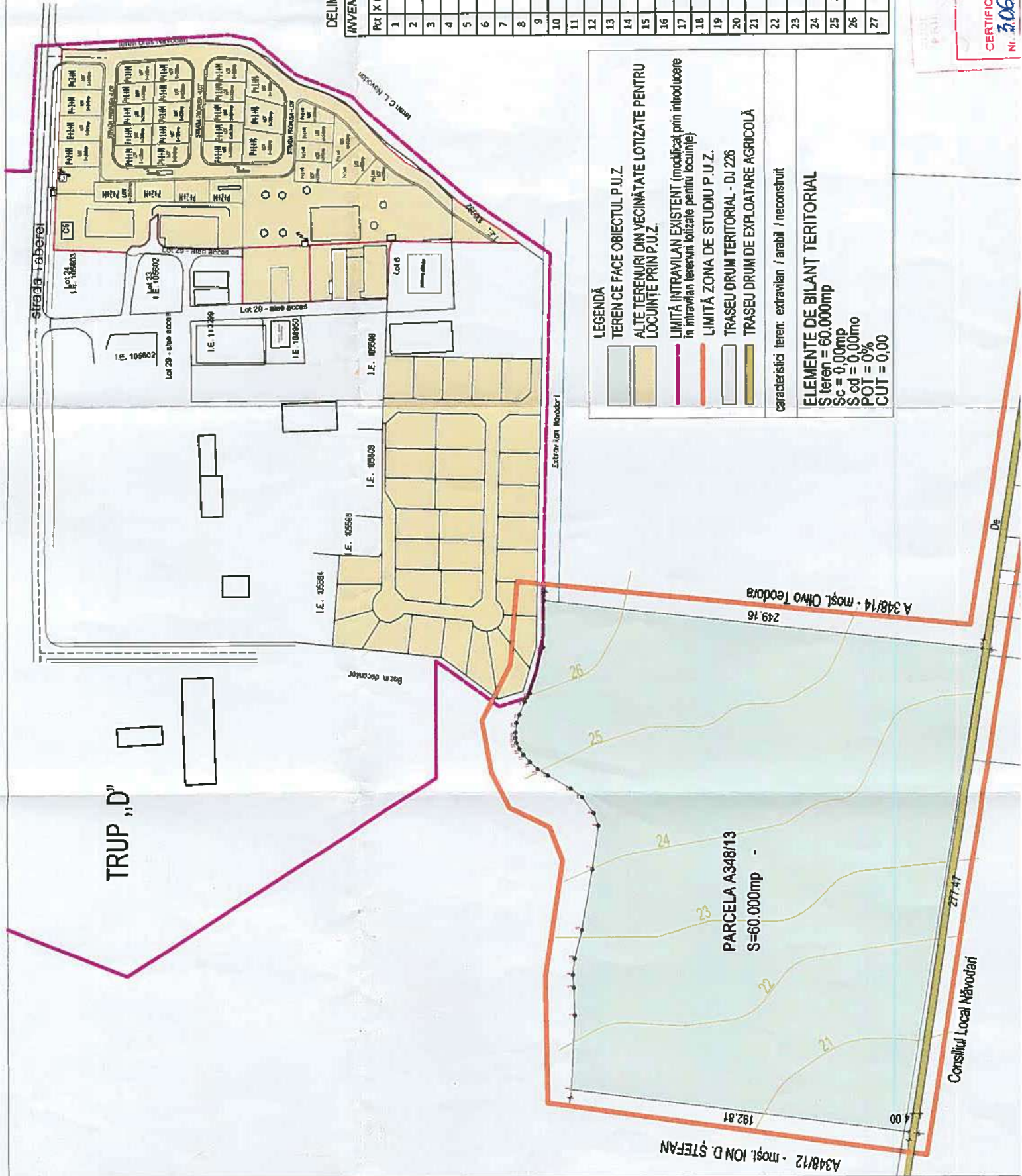
LEGENDĂ

- TEREN CE FACE OBIECTUL P.U.Z.
- ALTE TERENURI DIN VECHINĂTATE LOTIZATE PENTRU LOCUINȚE PRIN P.U.Z.
- LIMITĂ INTRAVILAN EXISTENT (modificat prin introducerea în intravilan terenuri lotizate pentru locuințe)
- LIMITĂ ZONA DE STUDIU P.U.Z.
- TRASEUL DRUM TERITORIAL - DJ 226
- TRASEUL DRUM DE EXPLOATARE AGRICOLĂ

caracteristici teren: extravilan / arabil / neconstruit

ELEMENTE DE BILANT TERITORIAL

S. teren = 60.000mp
 Sc = 0,00mp
 S. od = 0,00mo
 POT = 0%
 CUT = 0,00



ANEEXA LA CERTIFICATUL DE URBANISM NR. 306... din 10.04.2022

LIMITA ZONA DE STUDIU P.U.Z.

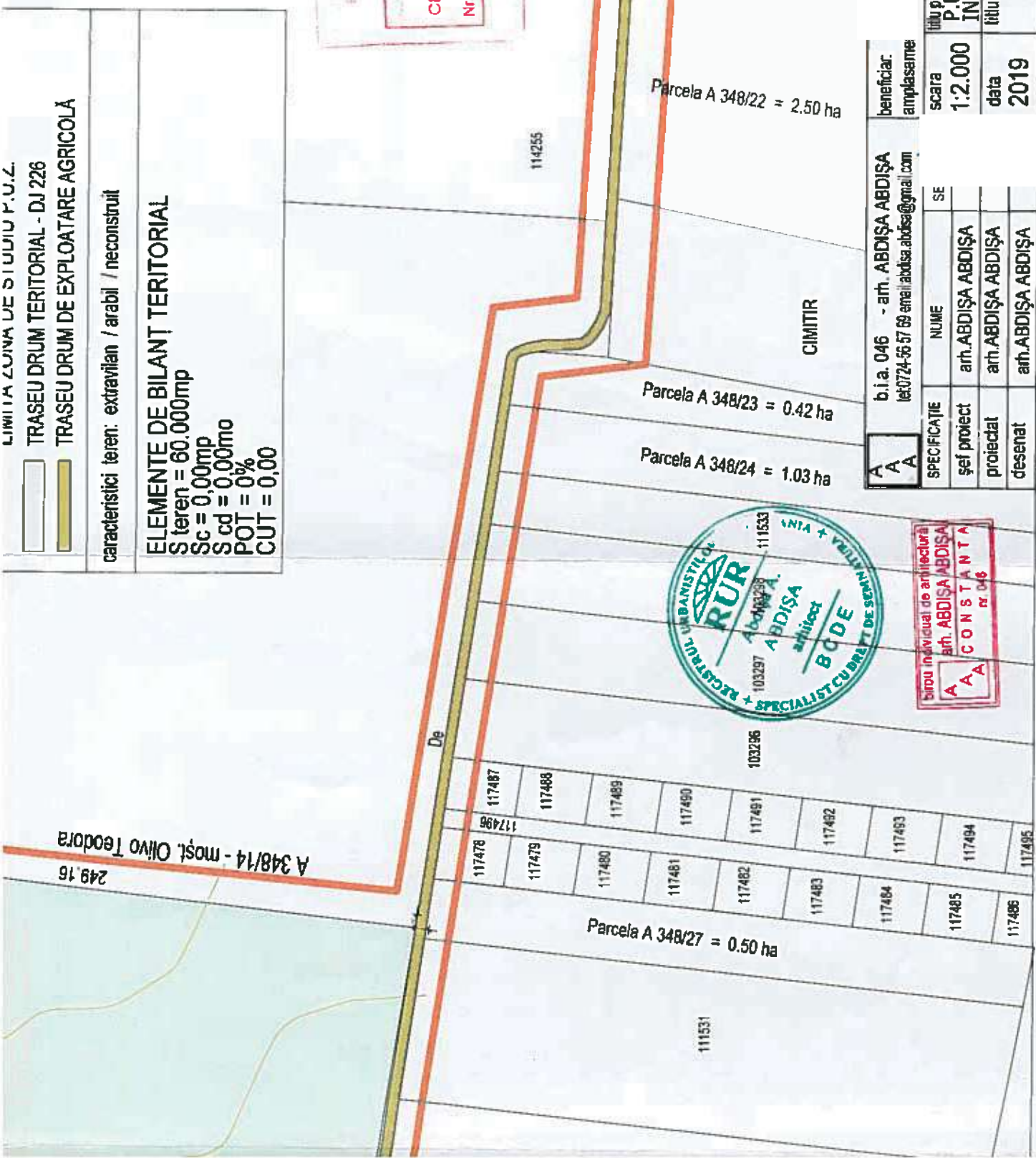
- TRASEU DRUM TERITORIAL - DJ 226
- TRASEU DRUM DE EXPLOATARE AGRICOLĂ

caracteristici teren: extravilan / arabil / neconstruit

ELEMENTE DE BILANT TERITORIAL

S teren = 60.000mp
 Sc = 0,00mp
 S cd = 0,00mo
 POT = 0%
 CUT = 0,00

19	317 059.427	787 798.919
20	317 058.922	787 804.396
21	317 057.238	787 808.946
22	317 054.290	787 816.361
23	317 051.405	787 821.194
24	317 043.723	787 847.117
25	317 043.142	787 873.827
26	316 795.608	787 845.390
27	316 837.169	787 571.055



A A A	beneficiar:	b.i.a. 046 - arh. ABDIŞA ABDIŞA	scara	1:2.000	titlu proiect	P.U.Z. PENTRU INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN PARCELA A 348/13	pi.nr.	6/2019
	amplasament	tel:0724-56.57.69 email:abdisha.abdisha@gmail.com	SE		data	2019	faza	C.U.
SPECIFICAŢIE		NUME	arh. ABDIŞA ABDIŞA	proiectat	arh. ABDIŞA ABDIŞA	titlu planşă	PLAN DE SITUAŢIE	
şef proiect		arh. ABDIŞA ABDIŞA	desenat	arh. ABDIŞA ABDIŞA	pi.nr. 2			



CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA



• Tel.: +40-241.488.412; +40-241.488.414 / Fax: +40-372.007.000 • e-mail: arhsef@cjc.ro •

Nr. 31601 / 12.08.2022

CĂTRE, PRIMĂRIA ORAȘULUI NĂVODARI

Ca urmare a cererii adresate de cu domiciliul / sediul în județul municipiul / orașul / comuna satul sectorul cod poștal strada nr. bl. sc. et. ap. telefon/fax e-mail înregistrată la nr. 31601 din 21.07.2022 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

nr. 66 AVIZ din 12.08.2022

pentru documentația de urbanism **PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN CA TRUP IZOLAT PARCELA A 348/13 PRIN EXTINDERE TRUP D SI LOTIZARE PENTRU LOCUINTE**

generat de imobilul - teren în suprafață de 60000 mp, identificat cu număr cadastral 101676

amplasament: extravilan, oraș Năvodari, jud. Constanța

investitor particular –

proiectant: : B.I.A. 046 arh.

specialist cu drept de semnătură RUR – B,C,D,E

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: UAT Năvodari, jud. Constanta;

Suprafață zonă studiată = 60000 mp; suprafața ce a generat PUZ = 60000 mp, delimitată astfel: la

Nord: De 348/8, la Sud: Consiliul Local Năvodari, la Est: moșt. I

A348/14, la Vest:

moșt. Def. Ion D. Ștefan A348/12;

Prevederi P.U.G./P.U.Z. - R.L.U. aprobate anterior:

-pentru terenul cu suprafață de 60000 mp se aplică reglementările documentației de urbanism PUG, RLU, aprobate cu Hotărârile Consiliului Local Năvodari nr. 42/1994, 69/2004, 110/2017, 4/2019 – TRUP D

Terenul cu suprafață de 60000 mp este situat în extravilan, oraș Năvodari și are destinația și categoria de folosință existentă - arabil;

- POT max = nereglementat;

- CUT max = nereglementat;

- retragerea minimă față de aliniament = nereglementat;

- retrageri minime față de limitele laterale = nereglementat;

- retrageri minime față de limitele posterioare = nereglementat;

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

UTR – ZONĂ LOCUINTE –

-utilizări admise - este permisă construirea de clădiri cu funcțiunea de locuințe. Se admit spații cu funcțiuni adiacente sau complementare celei principale, fără a constitui factori de perturbare sau de disconfort pentru funcțiunea principală. Activitățile ce se pot desfășura pe terenul studiat vor respecta normele sanitare și de protecție la incendiu și nu vor constitui disconfort pentru vecinătăți; se admite realizarea de spații verzi în loturi pe suprafețele neocupate cu clădiri, circulație sau parcaj. În fiecare lot rezultat din lotizare se va rezerva terenul în vederea amenajării unei parcări cu 1 loc/100mp suprafață construită;

– **utilizări interzise** - Se interzice orice construcție pentru activități care pot constitui sursă de disconfort sau poluare pentru vecinătăți sau pot constitui un pericol pentru siguranța sau securitatea locuitorilor. Toate activitățile legate de funcțiunea din loturile propuse se vor desfășura numai în interiorul loturilor respective;

Regim înălțime = **minim P, maxim P+2E** ;

POTmaxim: **35% pentru locuințe**

CUT maxim = **1,05 pentru locuințe**

-forma și dimensiunile terenurilor - caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni) : în urma parcelării terenului vor rezulta 114 loturi pentru locuințe cu o suprafață medie de cca 380 mp, suprafața minimă de cca 333 mp și maximă de cca 415 mp, cu o lățime de cca 14 și adâncimea de cca 25 m și două loturi alocate pentru funcțiuni complementare (un lot de cca 1543 mp și un lot pentru spațiu comercial sau servicii de cca 381 mp). Străzile care vor asigura accesul la loturi vor avea o lățime de 10 m (7 m carosabil, cu trotuar pe ambele părți de 1,5 m). Accesul la rețeaua de circulație teritorială se face prin extinderea străzii propuse la limita de sud a lotului spre est până la DJ 226 pe o lungime de cca 450 m, pe traseul drumului de exploatare existent;

-retrageri față de aliniament : construcțiile se vor amplasa cu o retragere minimă de 3 m și maximă de 6 m față de stradă, cu posibilitatea amenajării unui loc de parcare între locuință și limita de la stradă. Condiționarea legată de amplasarea în raport cu spațiile publice se referă în acest caz la situarea față de străzile propuse: construcțiile și amenajările propuse se execută în fiecare lot rezultat, fără a afecta alte spații exterioare incintelor;

-retrageri față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor: La amplasarea construcțiilor în incinte se ține seama de prevederile codului civil referitoare la: - vederea spre vecin (art.614) – cu distanța minimă față de limită de 2 m, - picătura de pe streșină (art. 611);

-circulații și accese: accesul pietonal și auto pentru legătură cu restul localității se face din strada propusă de la terenul parcelat la str. Taberei și a străzilor propuse în interiorul terenului studiat, ca parte a rețelei stradale pentru acest trup al localității. Staționarea și parcare a autovehiculelor se va face numai în incintele proprii. Se interzice folosirea spațiului public pentru staționare sau parcare în interes funcțional;

-echipare tehnico-edilitară: condiții de echipare edilitară –

alimentarea cu apă: Construcțiile propuse se vor alimenta prin racord la rețeaua de alimentare cu apă a localității ce se va extinde în această zonă, prin cămin cu apometru;

canalizarea menajeră: apa uzată menajeră rezultată în loturi se va evacua prin racord la rețeaua de canalizare a localității prin cămin de vizitare amplasat în incinte, prin extinderea rețelei de canalizare pe străzile propuse în zona PUZ;

alimentare cu energie electrică: se va face prin racord la rețeaua locală ce se va extinde în zona PUZ.

telecomunicațiile: se va utiliza rețeaua locală de telefonie fixă și telefonie mobilă;

alimentarea cu căldură: pentru încălzirea spațiilor în care este necesar confort termic, precum și prepararea apei calde menajere se va folosi o centrală termică pe combustibil gazos sau lichid;

-spații verzi - se vor respecta prevederile anexei nr. 6 la Regulamentul General de Urbanism aprobat cu Hotărârea nr. 525/1996;

-împrejmuiri - incintele vor fi prevăzute cu împrejmuire pe toate laturile; pe latura dinspre stradă se va respecta un caracter unitar al împrejmuirii, ca materiale de construcție, ca aspect și ca înălțime; înălțimea spre stradă va fi de maxim 2,00 m.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **11 august 2022** se avizează Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia **PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN CA TRUP IZOLAT PARCELA A 348/13 PRIN EXTINDERE TRUP D SI LOTIZARE PENTRU LOCUINTE**, generat de imobilul - teren în suprafață de 60000 mp, situat în extravilan, oraș Năvodari, jud. Constanța, favorabil cu următoarele condiții:

-completarea documentației cu **Planul de acțiune** pentru implementarea investițiilor propuse prin planul de urbanism zonal, care evidențiază categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale, precum și etapizarea realizării investițiilor, în conformitate cu prevederile art. 18 alin (3), Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;

-se recomandă preluarea în regulamentul de urbanism prevederile Ghidului O.A.R. – GHID DE ARHITECTURĂ PENTRU INCADRAREA ÎN SPECIFICUL LOCAL DIN MEDIUL RURAL – ZONA DOBROGEA DE SUD;

-numărul locurilor de parcare necesare și suprafața acestora se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, în conformitate cu prevederile Hotărârii nr. 525/1996 (republicată) pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism. Pentru construcțiile ce înglobează spații cu diferite destinații, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare;

-se vor respecta reglementările și recomandările prevăzute în avizele/acordurile autorităților solicitate prin certificatul de urbanism și avizul de oportunitate; autorizarea executării construcțiilor se va face cu respectarea prevederilor Secțiunii 3 – Reguli cu privire la echiparea tehnico – edilitară, din Regulamentul General de Urbanism aprobat cu Hotărârea nr. 525/1996 și cu respectarea condițiilor prevăzute în avizele solicitate prin certificatul de urbanism;

-la următoarele faze ale proiectului se va solicita aviz Direcția Județeană pentru Cultură Constanța;

-amplasarea clădirilor în incintă și față de limitele de proprietate se va face cu respectarea condițiilor de însorire stabilite de Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației și în conformitate cu prevederile Hotărârii nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism - anexa 3 Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale;

-la următoarele faze ale proiectului vor fi amenajate suprafețe de spațiu verde în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei nr. 6 la Regulamentul General de Urbanism aprobat cu Hotărârea nr. 525/1996.

-pentru executarea lucrărilor propuse (amenajări drumuri de acces, amplasare rețele utilități, etc.) pe alte terenuri decât cele deținute de beneficiar este necesară obținerea acordului deținătorilor/administratorilor acestor terenuri; dimensionarea rețelelor stradale se va face conform normelor tehnice aprobate și se va asigura în mod obligatoriu acces pentru intervenții în caz de incendiu;

-potrivit prevederilor Legii nr. 350/2001 (actualizată) privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art. 47[^]1 (2) - după aprobarea prin hotărârea consiliului local a PUG și PUZ, primăriile sunt obligate să transmită hotărârea însoțită de documentația de aprobare a PUG și PUZ către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, în vederea actualizării din oficiu a destinației imobilelor înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară

-în conformitate cu prevederile art. 35 alin (3) din Ordin 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism - conform prevederilor art. 48[^]1 alin. (4), din Lege, în termen de 15 zile de la aprobarea de către Consiliul Local, un exemplar din documentația de amenajare a teritoriului sau de urbanism aprobată se transmite de către inițiatorul documentației, în format tipărit, și, după caz, în format digital Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, pentru preluarea în Observatorul Teritorial Național.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare. Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 306 din 14.04.2022 emis de Primăria Orașului Năvodari.

ARHITECT ȘEF,
Eduard FERENCZ



Întocmit,
Maria POI



MINISTERUL CULTURII
DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ CONSTANȚA
Str. Mircea cel Bătrân nr. 106
TEL. 0241/613008, FAX 0341/405 742
Email : djconstanta@gmail.com

Nr. 1763 din 6.06.2022



Către

AVIZ NR. 622 /ZI/ 6.06.2022

OBIECTIVUL: întocmire PUZ – introducere în intravilan parcela A 348/13- prelungire aviz DJC CT
LOCALITATEA: Năvodari jud. Constanta
ADRESA: Năvodari extravilan, str. De 348/8, parcela A337/1/1 și A337/1/2, jud. Constanța
DOCUMENTAȚIA Nr.: dosar de înaintare nr. 1763 din 25.03.2022
FAZA: P.U.Z.
PROIECT NR.: 06/2019
PROIECTANT: arh. Abdișa Abdișa
BENEFICIAR:

Documentația cuprinde:

Piese scrise: certificat de urbanism nr. 715 din 03.07.2019; memoriu tehnic, aviz DJC Constanța nr. 1352 din 14.12.2020.

Piese desenate: plan de încadrare în zonă; plan de situație existentă;

Urmare a analizării documentației dumneavoastră de către Direcția Județeană pentru Cultură Constanța, *se acordă* în baza Ordonanței 43/2000, republicată și a modificărilor conținute în Legea 378/2001 și Legea 462/2003 și a Ordinului Ministrului Culturii și Patrimoniului Național nr. 2562/2010:

AVIZ
cu următoarele condiții:

Întrucât amplasamentul viitoarelor investiții se află în zonă de interes arheologic, *este necesară* revenirea la avizare pentru orice investiție ce urmează să se realizeze în perimetrul vizat din documentația nr. 1763 din 25.03.2022.

Inspector su or
Mădălina (te



Ministerul Dezvoltării,
Lucrărilor Publice și Administrației

Cabinet Ministru
Bd. Libertății nr. 16,
Latura Nord, sector 5
București, cod poștal 050706

Tel: +40 372 111 506
Fax: +40 372 111 337
www.mdrap.gov.ro

Către: CORY PROIECT VISION SRL

Nr. 61875/30.05.2022

Comuna Lumina, str. Pelican, nr. 19A, Jud. Constanța

Stimată doamnă,

Referitor la adresa dumneavoastră înregistrată la Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației (M.D.L.P.A.) cu nr. 61875/20.05.2022, în vederea obținerii avizului instituției noastre pentru documentația „ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN CA TRUP IZOLAT PARCELA A348/13 PRIN EXTINDERE TRUP S ȘI LOTIZARE PENTRU LOCUINȚĂ” cu amplasamentul în Jud. Constanța, Oraș Năvodari, zona Extravilan Sola 50, str. De 348/8/13, CF 101676, vă comunicăm următoarele:

M.D.L.P.A avizează categoriile de documentații de urbanism precizate în Anexa nr.1 - „Categorii de documentații de amenajare a teritoriului și de urbanism - competențe de avizare și de aprobare a acestora”, a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare (denumită în continuare Legea nr. 350/2001). Documentația înaintată de dumneavoastră mai sus menționată, nu se încadrează în categoria documentațiilor de urbanism pentru care institutia noastră emite aviz.

Cu stimă,

MINISTRUL DEZVOLTĂRII,
LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI ADMINISTRAȚIEI

Direcția Flux Gaz și Operațional
Departament Mentenanță Specializată
B-dul. Mărășești, nr. 4-6, Corp B
Sector 4, București
Cod poștal: 040254
Contact online: www.distrigazsud-retele.ro
Interlocutor: Carmen Dan

Nr. 12.421-317.712.471/11.07.2022

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. **12.421-317.712.471** din **07.07.2022** privind eliberarea avizului de principiu în scopul declarat pentru **elaborare PUZ pentru introducerea teren în intravilan ca trup izolat pentru "ansamblu locuire, servicii și dotări conexe" – Oraș Năvodari, zona extravilan, sola 50, Str. DE 348/8, parcela A 337/1/1 și A 337/1/2, Jud. Constanța** în urma analizei documentelor, va transmitem planul de situație scara 1:2000 vizat de societatea noastră, proiect nr. 6/2019 elaborat de BIA 046 completat cu datele solicitate și va comunicăm următoarele:

Conform planului de situație prezentat, pe terenul studiat și în proximitatea acestuia, operatorul sistemului de distribuție Distrigaz Sud Rețele SRL (denumit în continuare „DGSR”) **nu deține rețea de distribuție** (conducte, instalații și echipamente aferente pentru vehicularea gazelor naturale). Detaliile privind rețeaua de distribuție existentă în proximitatea zonei de amplasament, care se află în operarea societății noastre, se regăsesc în planul GIS al DGSR, anexat prezentului aviz, unde a fost evidențiată și o soluție de proiectare rețea distribuție aflată în faza de proiectare/execuție la solicitarea unei terțe părți, conform plan trasat.

Lucrările propuse nu afectează rețeaua de distribuție gaze naturale.

În urmă analizării documentației depuse se emite:

AVIZ DE PRINCIPIU FAVORABIL PUZ

Cu mențiunile:

1. Avizul nu este valabil pentru obținerea autorizației de construire și reprezintă o informare asupra rețelei de distribuție gaze naturale existente în zona studiată în vederea elaborării documentației PUZ.
2. Dezvoltarea rețelei de distribuție gaze naturale se va face în regim de medie presiune, în funcție de solicitările din zona respectivă în conformitate cu Regulamentul privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea la DGSR, a unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru <https://www.distrigazsud-retele.ro/casa-ta/nu-am-gaz>.
3. Amplasarea de obiective noi, construcții noi și/sau lucrări de orice natură în zona de protecție a conductelor de distribuție a gazelor naturale, a stațiilor de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale (PMSRS/PMSRM), a stațiilor de protecție catodică (SPC) a racordurilor sau a instalațiilor de utilizare a gazelor naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE-2018 aprobate prin Ordinul ANRE nr. 89/2018 (distante minime admise pentru regimul de medie presiune, conform Tabel nr. 1 și nr. 2), a prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare, precum și a Ordinului MEC nr. 47/2003.

4. Conform prevederilor NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse care se realizează ulterior rețelelor de distribuție sau instalațiilor de utilizare a gazelor naturale montate subteran și care intersectează traseul acestora se vor monta/amplasa la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de medie presiune, doar în cazul rețelelor de distribuție, conform Tabel 1 "Distanțe de siguranță între conductele (rețelele de distribuție/ instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații". Distanța de siguranță, exprimată în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale generatoarelor conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane proiectate.
5. În cazul în care lucrările se desfășoară în zona stațiilor de reglare, reglare-măsurare sau măsurare (PMSRS/PMSRM), se vor respecta distanțele minime admise, pentru regimul de medie presiune, conform Tabel 2 "Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare – măsurare, măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații".
6. Distanțele dintre rețeaua de distribuție gaze naturale și conductele care transporta fluide combustibile, depozite de carburanți, stațiile de distribuție carburanți, stațiile de îmbuteliere GPL/SKID, etc. se stabilesc conform reglementărilor și prescripțiilor tehnice specifice domeniului respectiv.
7. În zona de protecție și de siguranță se interzice executarea lucrărilor de orice natură fără aprobarea prealabilă a operatorului de distribuție gaze naturale.
8. Având în vedere că sistemul de distribuție gaze naturale este un sistem dinamic, într-o continuă modificare, prin certificatele de urbanism emise în vederea construirii și amenajării terenului, veți solicita și avizul DGSR.
9. Pentru execuția de bransamente/racorduri la rețelele tehnico-edilitare (apă, canalizare, energie electrică, etc.) veți solicita avizul DGSR de execuție prin depunerea unei documentații tehnice specifice, care să cuprindă documentele prevăzute de Ordinul MEC nr. 47/2003 pentru aprobarea Procedurii de emitere a avizului în vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor din sectorul petrol și gaze naturale, printre care, să se regăsească și planurile cu lucrările propuse conform soluțiilor tehnice de racordare emise de deținătorii de utilități, agreeate de solicitant cu aceștia și întocmite de proiectanți de specialitate.
10. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii acestuia, numai pentru elaborare PUZ și RLU.**
11. Avizul este emis în conformitate cu prevederile Ordinului MEC nr. 47/2003, numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și **Certificatului de Urbanism nr. 306 din 14.04.2022 eliberat de Primăria Orașului Năvodari.**

Laila DUCOUSSO EL HIMA

ȘEF DEPARTAMENT,
DIRECȚIA FLUX GAZ ȘI OPERAȚION

DISTRIGAZ SUD REȚELE S.R.L.
Direcția Operațională
Departament Mentenanță
Specializată
(2)

Carmen DAN

iații

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente:

Plan de situație scara 1:2000, plan GIS DGSR

Tabelul 1 și 2 din NTPEE-2018, Flyer DGSR

Factura nr. 1904946003



BANI MARI
NAVODARI
DEJ
SIBIU
IASI
CLUJ NAPOCA
BUCURESTI
GALATI
MOTIUL NIJORA
SLOBOZIA
TULCEA
URZICENI
VALEA PANDURELOR
VODNITSA
ZIMBRIU DE JOS
ZIMBRIU DE SUS

DISTRIGAZ SUD
RETELE

A348/12 - moșt. ION D. ȘTEFAN

Consiliul Local Măvodari

PARCELA A348/13
S=60.000mp

*Se face studiul și
doveză aude terine necesare
în exploatarea. Trebuie să se
P.U.Z.*

DISTRICTUL SUD REȚELE
DIRECTIA OPERATIONALA
Birou de Exploatare
Căminul Gabriela Dum
ANEXA la AVIZUL nr. 12421-317/12-47

A 348/14 - moșt. Olivo Teodora

LEGENDA

- TEREN CE FACE OBIECTUL P.U.Z.
- ALTE TERENURI DIN VECHINĂTATE LOTIZATE PENTRU LOCUINTE PRIN P.U.Z.
- LIMITĂ INTRAVILAN EXISTENT (modificat prin introducerea în învârfuri terenuri folizate pentru locuințe)
- LIMITĂ ZONA DE STUDIU P.U.Z.
- TRASEU DRUM TERITORIAL - DJ 226
- TRASEU DRUM DE EXPLOATARE AGRICOLĂ

caracteristici teren: extravilan / arabil / neconstruit

ELEMENTE DE BILANT TERITORIAL

S teren = 60.000mp
S cd = 0.00mp
S od = 0.00mp
POT = 0%
CUT = 0.00

1	317 028 533	787 986 231
2	317 026 144	787 638 334
3	317 026 220	787 653 990
4	317 027 323	787 661 221
5	317 026 204	787 670 356
6	317 022 155	787 686 650
7	317 016 104	787 720 940
8	317 012 508	787 745 477
9	317 015 234	787 752 637
10	317 021 886	787 761 822
11	317 028 308	787 766 967
12	317 041 108	787 774 298
13	317 047 048	787 777 997
14	317 051 427	787 782 066
15	317 054 964	787 786 279
16	317 057 222	787 789 794
17	317 059 006	787 793 273
18	317 059 427	787 795 970
19	317 059 427	787 798 919
20	317 058 922	787 804 356
21	317 057 238	787 808 946
22	317 054 290	787 816 361
23	317 051 405	787 821 194
24	317 043 728	787 827 117
25	317 043 142	787 873 827
26	316 795 608	787 825 390
27	316 837 169	787 571 055



Parcela A 348/24 = 1.03 ha

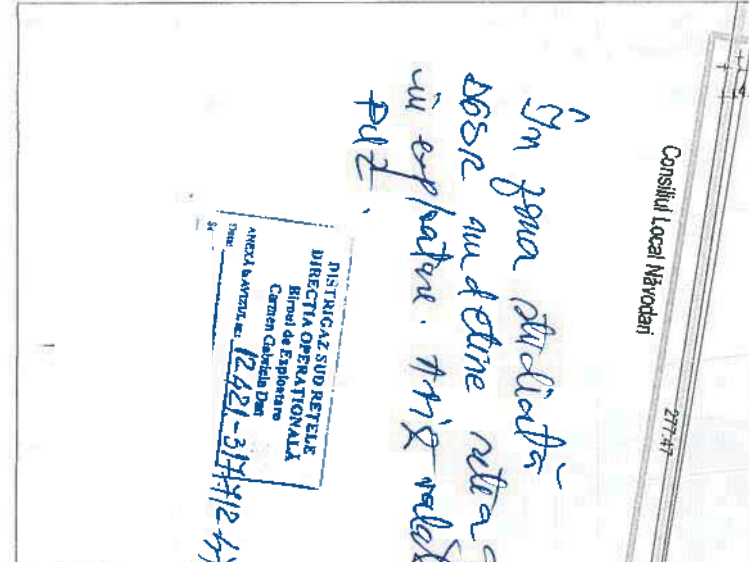
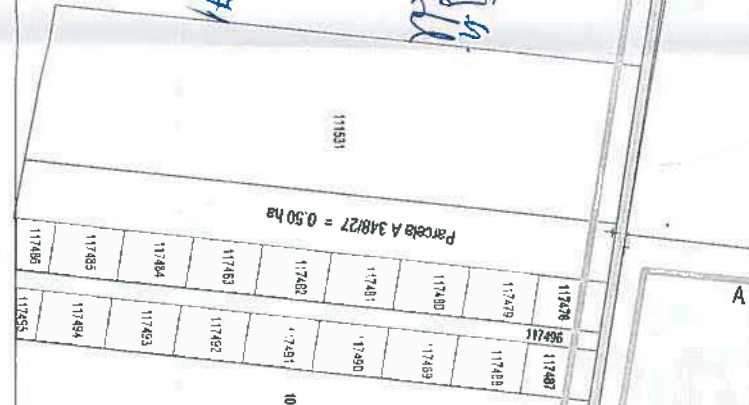
Parcela A 348/23 = 0.42 ha

Parcela A 348/22 = 2.50 ha

ANEXA	b. la. 046 - an. ABDIȘA ABDIȘA		beneficiar	6/2019
ANEXA	b. la. 046 - an. ABDIȘA ABDIȘA		scara	1:2.000
ANEXA	b. la. 046 - an. ABDIȘA ABDIȘA		titlu original	P.U.Z. PENTRU INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN PARCELA A 348/13
ANEXA	b. la. 046 - an. ABDIȘA ABDIȘA		data	2019
ANEXA	b. la. 046 - an. ABDIȘA ABDIȘA		titlu planșă	PLAN DE SITUAȚIE
ANEXA	b. la. 046 - an. ABDIȘA ABDIȘA		haza	C.U.
ANEXA	b. la. 046 - an. ABDIȘA ABDIȘA		planșă	2

CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 306
Lm 2022

Este un teren înscris ca agricultură în ANEXA la REGISTRUL NAȚIONAL AL TERENURILOR nr. 117496



ZONA MT/JT CONSTANTASTR. N. IORGA NR.89A
TEL.0241805702; FAX.0372875752**Locatie, ex: CONSTANTA**

Data:30.06.2022(Ex)

Loc.CONSTANTA,jud.CONSTANTA

Nr. Inreg. 09945249 / 20.04.2022

Scrisoare acord de principiu pentru obtinere : INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL(PUZ)-
PENTRU INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN CA TRUP IZOLAT ,PARCELA A348/13 PRIN EXTINDERE
TRUP D SI LOTIZARE PENTRU LOCUINTA,ORAS NAVODARI ,STR.EXTRAILAN,NR.FN,SOLA 50 DE348/8
PARCELA A337/1/1 SI A337/1/2,CF-101676.

Referitor la solicitarea dumneavoastra inregistrata la E-Distributie Dobrogea SA cu nr. 09945249 /
20.04.2022, suntem de acord in principiu cu derularea investitiei ce intentionati sa o realizati cu mentiunea,
ca la data cand veti initia procedura de obtinere a autorizatiei de construire trebuie sa solicitati catre E-
Distributie Dobrogea emiterea unui aviz de amplasament ce va face obiectul zonei studiate.

In zona solicitata conform planșelor anexate, E-Distributie Dobrogea-Zona MT JT Constanta
detine rețele electrice de medie tensiune LEA 20 KV. In conformitate cu Norma tehnica privind
delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferenta capacitatilor energetice, aprobata cu Ordinul
A.N.R.E 239/2019, se va respecta distanta de siguranta fata de toate instalatiile electrice existente si
beneficiaza de drept de uz si servitute pentru instalatiile existente pe proprietatea solicitantului care isi
va da acordul pentru executarea lucrarilor de reparatie in cazul de incidente pe instalatiile
existente.Elaborarea PUZ-lui se v-a realiza prin respectarea zonei de protectie fata de instalatiile
electrice existente,astfel incat acestea sa ramana amplasate pe domeniul public sau zone care nu au
destinatie de edificare constructii.

Pe aceasta cale va asiguram de intreaga noastra disponibilitate pentru rezolvarea sesizarilor primite
din partea consumatorilor nostri, cu respectarea normelor in vigoare si a prevederilor contractuale.

Verificat,
Ing.Marian ANGHËL

Aprobat,
Manager UT Constanta
Ing.Florin George PASTORCICI

Intocmit,
Teh.Emil MOSTEANU

CA 20xV
L-4302



DELIMITARE PARCELA A348/13

ANEXAR DE COORDONATE

Pct X (mord)	Y (est)
1	217028.333
2	217028.164
3	217028.730
4	217027.273
5	217028.204
6	217027.185
7	217016.104
8	217012.998
9	217015.234
10	217021.486
11	217029.108
12	217041.108
13	217042.948
14	217052.227
15	217054.964
16	217057.322
17	217053.006
18	217059.422
19	217058.427
20	217038.827
21	217052.210
22	217052.290
23	217051.405
24	217041.228
25	217042.142
26	216793.608
27	216937.169



LEGENDĂ

- TEREN CE FACE OBIECTUL P.U.Z.
- ALTE TERENURI DIN VICINĂTATE LOTIZATE PENTRU LOCUINȚE PRIN P.U.Z.

LIMITĂ INTRAVILAN EXISTENT (modificat prin introducerea în intravilan terenuri lotizate pentru locuințe)

Coordonată în: est-eștrian / areșii / neconștinț / 07.07.2019

ELEMENTE DE BILANT TERITORIAL

S teren = 60.000mp
 Sc = 0,00mp
 Scd = 0,00mo
 POT = 0%
 CUT = 0,00

SPESIFICĂȚIE	NUMÉ	EXEMPLU
șel proiect	an. A348/13	A348/13
proiectul	an. A348/13	A348/13
desenul	an. A348/13	A348/13



Dată înlocuirii de planșă: 1
 an. A348/13
 A. C. O. B. T. A. I. A.
 S. C.

Aviz FAVORABIL P.U.Z
 30.06.2022
 VOISTEANU E.

G - distribuție 453
 Descriere:
 Unitate de distribuție în COMUNA NĂVODARI
 Zona MTIJT CONSTANȚA 1

nr. nr. 6/2019	A348/13 (rup D)
data	0
titlu planșă	P.U.Z.
an. nr.	2

2019	SITUAȚIA EXISTENTĂ
------	--------------------

Consiliul Local Năvodari 277.47

A348/12 - most ION D. ȘTEFAN

A348/14 - most Orvd Teodora



PLANUL DE ÎNCADRARE
 SCALA 1:1000
 DATE DE PROIECTARE
 2019



SA ABDIȘA ABDIȘA
 CONSULTANȚĂ
 S.R.L.



beneficiar:	SA ABDIȘA ABDIȘA	nr. proiect:	A348/13, (dup. D)	data:	6/2019
descriere:	SA ABDIȘA ABDIȘA	scara:	1:5.000	tip de plan:	PLAN DE ÎNCADRARE
autoritatea:	SA ABDIȘA ABDIȘA	data:	2019	nr. plan:	1
tip de teren:	SA ABDIȘA ABDIȘA	scara:	1:5.000	data:	2019
descriere:	SA ABDIȘA ABDIȘA	scara:	1:5.000	data:	2019

C ă t r e,

Doamna

AVIZ NR. DT/5055

La Certificatul de Urbanism nr. 306 din 14.04.2022;

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare* și Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/1995, **Statul Major al Apărării avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru terenul în suprafață de 60.000,00 mp, situat în extravilanul orașului Năvodari, sola 50, parcela A348/13, cu acces din DE 348/8, nr. cad. 101676, C.F. nr. 101676, județul Constanța, în vederea realizării obiectivului de investiții „**Introducere teren în intravilan ca trup izolat parcela A348/13 prin extindere trup D și lotizare pentru locuință**”, conform documentației de urbanism depuse. Beneficiari:

Avizul este condiționat de:

- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului și a zonelor funcționale prevăzute în documentație;

- neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.

Încălcarea oricărei condiții de mai sus atrage de la sine anularea avizului cât și răspunderea juridică a beneficiarilor lucrării.

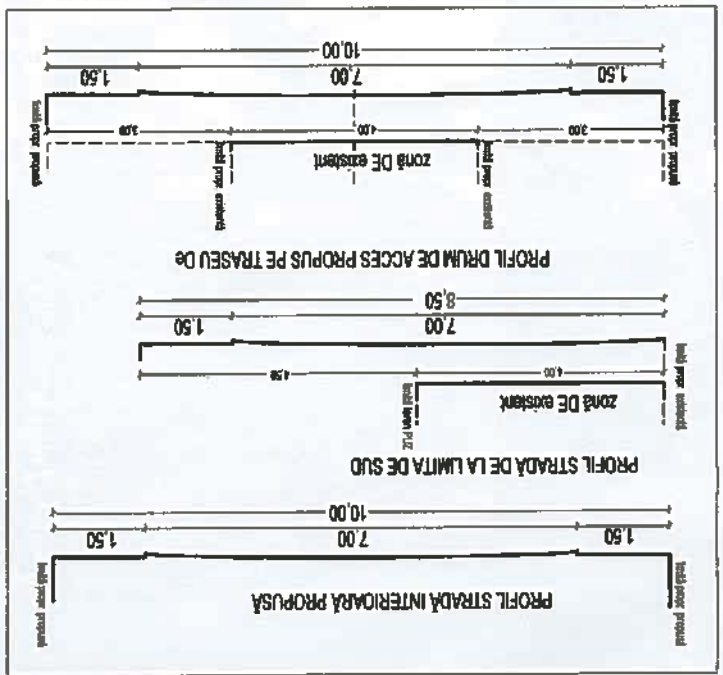
Pentru eliberarea avizului specific al Statului Major al Apărării, în vederea obținerii autorizației de construire, este necesar să trimiteți documentația tehnică (D.T.A.C.) pentru obiectivul de investiții, ce urmează a se realiza în zona studiată, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată*, cu modificările și completările ulterioare și H.G. nr. 62 din 07.02.1996 *privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General*, cu modificările și completările ulterioare.

ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515/D” BUCUREȘTI

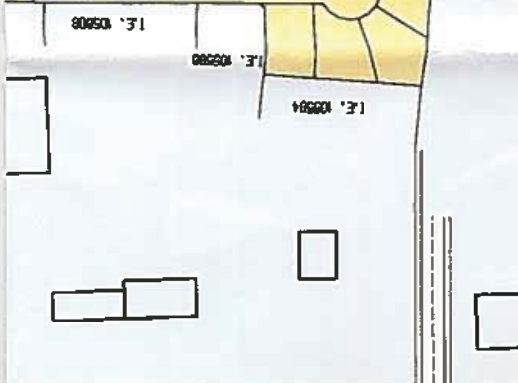
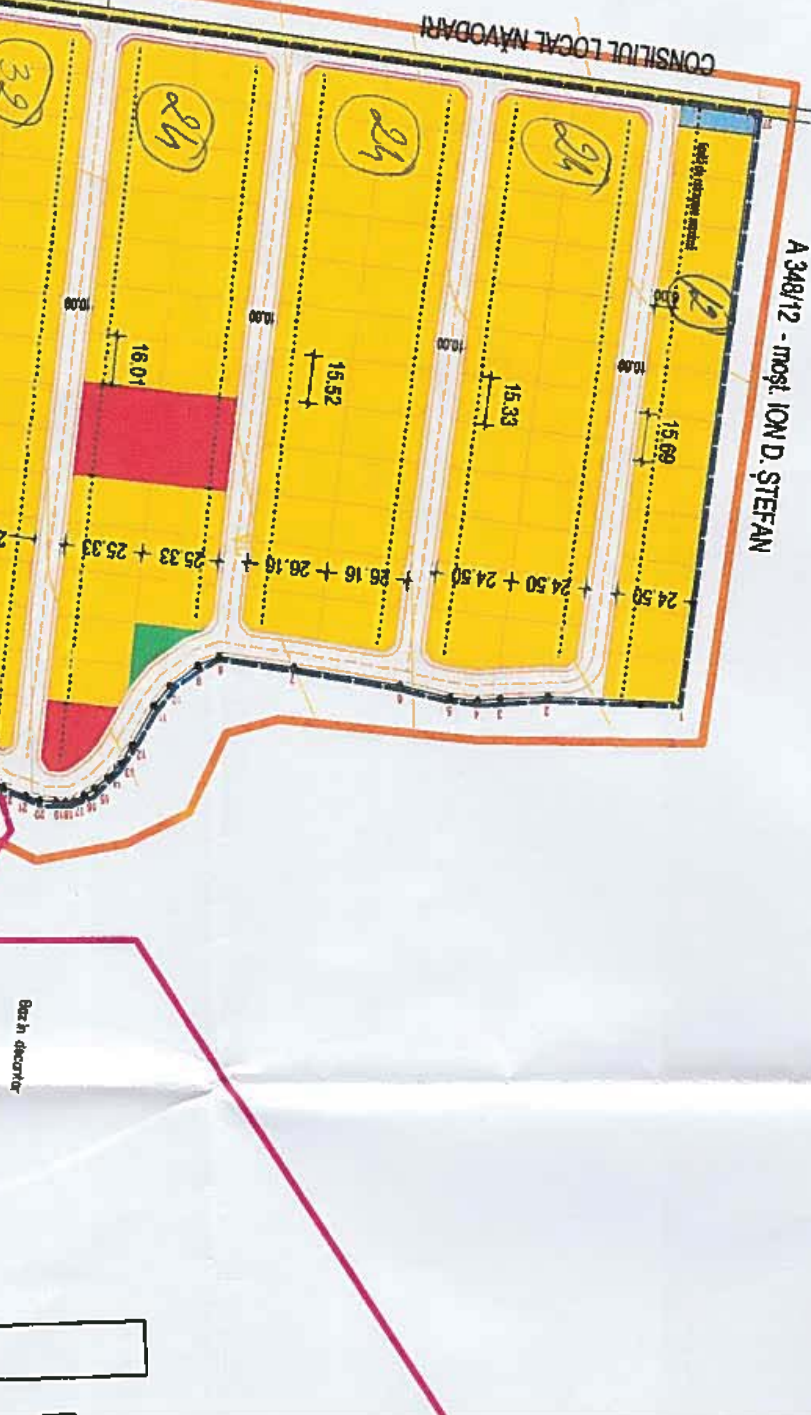
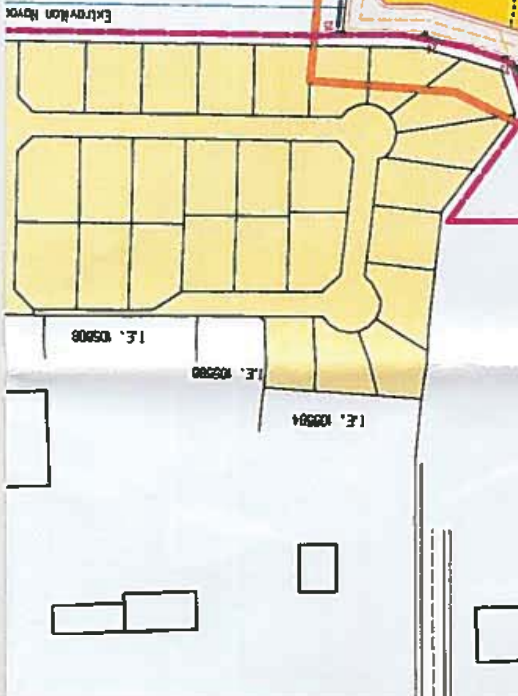


Parcela A 348/27 = 0.50 ha

117496	117495	117494	117493	117492	117491	117490	117489	117488	117487
117486	117485	117484	117483	117482	117481	117480	117479	117478	117477
103296	103297	103298							



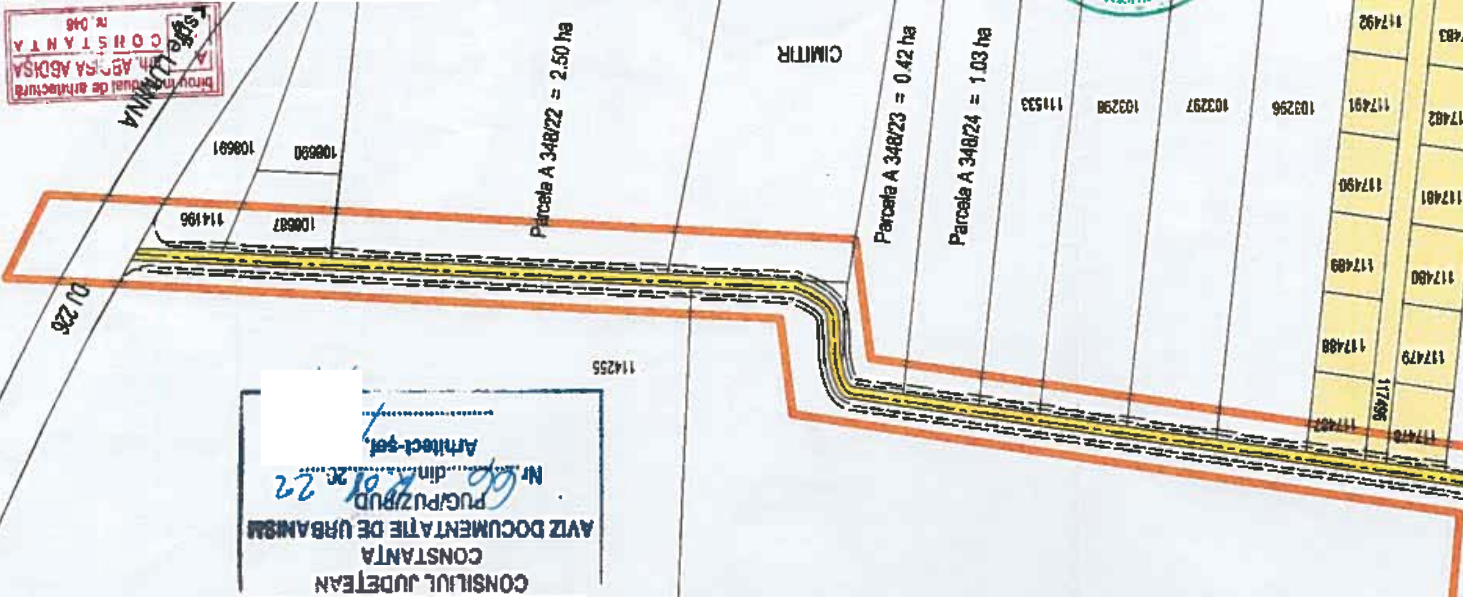
ELEM	UTILI
arabil	
loturi pe	
rețea și	
dotări	
echipari	
spații v	TOTAL
regim	POT n
CUT n	





desenat	art. ABDISA ABDISA
proiectat	art. ABDISA ABDISA
șef proiect	art. ABDISA ABDISA
SPECIFICATIE	NUME

b.n. 046 - art. ABDISA ABDISA	beneficiar:
tel 0724-56 57 69 email abdisa@abdisa.com	amplasament:
cras Navodari, parcela A348/13, (rup D)	
6/2019	p.n.r.
P.U.Z.	faza
IN INTRAVILAN PARCELA A 348/13	P.U.Z.
1:2.000	scara
2019	data
REGLAMENTARI URBANISTICE	titlu planșă
3	pl.n.r.



ȘEF DE LUCRĂRI
 A. ABDISA ABDISA
 nr. 046
 CONSILIU JUDEȚEAN
 CONSTANȚA

LEGENDA

- LIMITĂ INTRAVILAN EXISTENT (modificat prin introducerea în intravilan terenuri lotizate pentru locuințe)
- LIMITĂ INTRAVILAN EXTINDERE PROPUSĂ TEREN P.U.Z.
- LIMITĂ ZONA DE STUDIU P.U.Z.
- TEREN ÎN LOTURI PENTRU LOCUINȚE
- TEREN PENTRU DOTĂRI
- TEREN SPAȚIU VERDE
- TEREN ÎN REȚEA STRADALĂ ÎN ZONA P.U.Z.
- CALE DE ACCES PROPUȘĂ PENTRU AMENAJARE DE CULĂȚIME DE 10m
- TEREN REZERVAT PT. ECHIPARE EDITARĂ (și pompe ape uzate)
- ALTE TERENURI DIN VECHINĂȚATE LOTIZATE PENTRU LOCUINȚE PRIN P.U.Z.

ELEMENTE DE BILANT TERITORIAL

UTILIZARE TEREN	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
arabil	60.000	100	-	-
loturi pentru locuințe-1 fatiuri	-	-	43.343,59	72,2
rețea strădială	-	-	14.376,36	23,9
dotări	-	-	1.923,86	3,2
echipare editară (SP ape uzate)	-	-	164,17	0,3
spații verzi	-	-	192,02	0,4
TOTAL	60.000	100	60.000	100
regim de înălțime maxim	-	-	P+2	-
POT max propus	0%	0%	35%	-
CUT max propus	0,00	0,00	1,05	-

