

C: J, B, S, U.

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
ORAȘ NĂVODARI

|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| MĂRIA ORAȘULUI NĂVODARI |                   |
| INTRARE                 | Nr. 22 / 15       |
| IESIRE                  |                   |
| Ziua 09                 | Luna 02 Anul 2024 |

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**  
privind aprobarea emiterii acordului pentru derogarea  
de la distanta minima față de limita de proprietate

Având în vedere:

- referatul de aprobare nr. \_\_\_\_\_ al Primarului Orașului Năvodari;
- referatul Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat nr.22756/09.02.2024;

În conformitate cu prevederile art.612 din Codul civil aprobat prin Legea nr.287/2009 republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art.129 alin.(2) lit.c) art.139 alin.(1), alin.(3) lit.g) precum și art.196 alin.(1) lit.a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

**PROPUN :**

**Articolul 1** - Aprobarea emiterii acordului pentru derogarea de la distanta minima față de limita de proprietate, pentru constructia edificată în baza autorizației de construire nr.537/07.10.2020, față de terenul proprietate privată a Orașului Năvodari, înscris în cartea funciară nr.126002 UAT Năvodari.

**Articolul 2** - Mandatarea Primarului Orașului Năvodari să semneze acordul în formă autentică.

**Articolul 3** - Hotărârea ce urmează a fi adoptată va fi înaintată de către Compartimentul Relația cu Consiliul Local: Institutiei Prefectului Judetului Constanta; Primarului Orasului Navodari și Directiei Administrarea Domeniului Public si Privat.

INIȚIATOR  
PRIMAR,  
CHELARU FLORIN

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
ORAȘ NĂVODARI

|                            |       |
|----------------------------|-------|
| PRIMĂRIA ORAȘULUI NĂVODARI |       |
| INTRARE Nr.                | 22778 |
| IEȘIRE                     |       |
| Ziua                       | 09    |
| Luna                       | 02    |
| Anul                       | 2024  |

REFERAT DE APROBARE  
a proiectului de hotărâre privind aprobarea emiterii acordului pentru derogarea  
de la distanța minimă față de limita de proprietate

Având în vedere solicitarea înregistrată la Primăria Orașului Năvodari cu nr.114926/13.11.2023, prin care Emixon Invest S.R.L. în calitate de titular al autorizației de construire nr.537/07.10.2020 a solicitat acordul vecinilor exprimat în formă autentică pentru derogarea de la distanța minimă prevăzută de codul civil pentru balcoanele dispuse către vecinătatea de est.

**Distanța de la nivelul balcoanelor față de limita de proprietate ce aparține domeniului privat al Orașului Năvodari este de 1,35 m.**

În conformitate cu prevederile Codului civil aprobat prin Legea nr.287/2009, republicată, cu modificările și completările ulterioare:

**ART. 612 Distanța minimă în construcții**

*Orice construcții, lucrări sau plantații se pot face de către proprietarul fondului numai cu respectarea unei distanțe minime de 60 de cm față de linia de hotar, dacă nu se prevede altfel prin lege sau prin regulamentul de urbanism, astfel încât să nu se aducă atingere drepturilor proprietarului vecin. **Orice derogare de la distanța minimă se poate face prin acordul părților exprimat printr-un înscris autentic.***

**ART. 615 Distanța minimă pentru fereastra de vedere**

*(1) Este obligatorie păstrarea unei distanțe de cel puțin 2 metri între fondul, îngrădit sau neîngrădit, aparținând proprietarului vecin și fereastra pentru vedere, balconul ori alte asemenea lucrări ce ar fi orientate către acest fond.*

**(2) Fereastra pentru vedere, balconul ori alte asemenea lucrări neparalele cu linia de hotar spre fondul învecinat sunt interzise la o distanță mai mică de un metru.**

*(3) Distanța se calculează de la punctul cel mai apropiat de linia de hotar, existent pe fața zidului în care s-a deschis vederea sau, după caz, pe linia exterioară a balconului, până la linia de hotar. Distanța, și în cazul lucrărilor neparalele, se măsoară tot perpendicular, de la punctul cel mai apropiat al lucrării de linia de hotar și până la această linie.*

În temeiul prevederilor art.136 alin.(1) și alin.(8) lit.a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, inițiez și supun spre aprobare proiectul de hotărâre privind aprobarea emiterii acordului pentru derogarea de la distanța minimă față de limita de proprietate

INIȚIATOR  
PRIMAR,  
CHELARU FLORIN

*ORASUL UNDE SOARELE SARUTA MAREA*

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](http://www.primaria-navodari.ro)

*Directia Administrarea Domeniului Public si Privat*

Nr. 22780/09.02.2024

#### RAPORT

la proiectul de hotărâre privind aprobarea emiterii acordului pentru derogarea de la distanța minimă față de limita de proprietate

Având în vedere proiectul de hotărâre inițiat de domnul primar Chelaru Florin, în baza referatului de aprobare privind aprobarea emiterii acordului pentru derogarea de la distanța minimă față de limita de proprietate, se constată că sunt îndeplinite prevederile Codului Administrativ aprobat prin O.U.G. nr.57/2019 cu modificările și completările ulterioare.

Prin adresa înregistrată la Primăria Orașului Năvodari cu nr.114926/13.11.2023, EMIXON INVEST S.R.L. în calitate proprietar al terenului identificat cu nr.cadastral 118311 și titular al autorizației de construire nr.537/07.10.2020, a solicitat acordul vecinilor exprimat în formă autentică pentru derogarea de la distanța minimă prevăzută de codul civil pentru balcoanele dispuse către vecinătatea de est.

Conform planului de amplasament și delimitare a imobilului nr. 13291/2024 și a Extrasului de carte funciară pentru informare nr. 13291/23.01.2024, terenul identificat cu nr.cadastral 126002, este proprietatea privată a orașului Năvodari și este limitrof terenului proprietatea solicitantului.

Distanța de la nivelul balcoanelor față de limita de proprietate ce aparține domeniului privat al Orașului Năvodari este de 1,35 m.

Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil reglementează fără echivoc distanța minimă dintre construcții.

Potrivit articolul 612 din reglementarea amintită, orice construcții, lucrări sau plantații se pot face de către proprietarul fondului numai cu respectarea unei distanțe minime de 60 de centimetri față de linia de hotar, dacă nu se prevede altfel prin lege sau prin regulamentul de urbanism.

Prin stabilirea unei distanțe minime între proprietăți s-a urmărit să nu se aducă atingere drepturilor proprietarului vecin. „Orice derogare de la distanța minimă se poate face prin acordul părților exprimat printr-un înscris autentic”, se mai menționează în articolul 612 din Codul Civil.

Deasemenea, art. 615 din același act normativ sus menționat, face precizări cu privire la distanța minimă:

*(1) Este obligatorie păstrarea unei distanțe de cel puțin 2 metri între fondul, îngrădit sau neîngrădit, aparținând proprietarului vecin și fereastra pentru vedere, balconul ori alte asemenea lucrări ce ar fi orientate către acest fond.*

*(2) Fereastra pentru vedere, balconul ori alte asemenea lucrări neparalele cu linia de hotar spre fondul învecinat sunt interzise la o distanță mai mică de un metru.*

*(3) Distanța se calculează de la punctul cel mai apropiat de linia de hotar, existent pe fața zidului în care s-a deschis vederea sau, după caz, pe linia exterioară a balconului, până la linia de hotar. Distanța, și în cazul lucrărilor neparalele, se măsoară tot perpendicular, de la punctul cel mai apropiat al lucrării de linia de hotar și până la această linie.*

Fata de cele prezentate mai sus, în temeiul art. 136 alin. (8) lit. b) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat anexează prezentul raport *Proiectului de hotărâre privind aprobarea emiterii acordului pentru derogarea de la distanța minimă față de limita de proprietate*

Director executiv,  
Neacsu Vasilica

Inspector,  
Cuculea Mariana

*ORASUL UNDE SOARELE SARUTA MAREA*

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](http://www.primaria-navodari.ro)

*Directia Administrarea Domeniului Public si Privat*

Nr. 22756/09.02.2024

APROBAT  
PRIMAR,  
CHELARU FLORIN

REFERAT

Prin adresa înregistrată la Primăria Năvodari sub nr. 114926/13.11.2023, persoana juridică EMIXON INVEST SRL, a solicitat acordul vecinilor exprimat printr-un act în formă autentică, pentru derogarea de la distanța minimă prevăzută de Codul Civil pentru balcoanele dispuse către vecinătatea de est, ca urmare a clarificărilor cerute de către I.S.C Constanta.

Pe terenul identificat cu nr.cadastral 118311, în calitate de proprietar, EMIXON INVEST SRL, în baza autorizatiei de construire nr. 537/07.10.2020 a edificat imobilul C1 cu destinatie de locuinte colective P+4E, împrejmuire teren și organizare de șantier.

Conform planului de amplasament și delimitare a imobilului nr. 13291/2024 terenul identificat cu nr.cadastral 126002, este proprietatea privată a orașului Năvodari și este limitrof terenului proprietatea solicitantului.

Distanța minimă între construcții, este stipulată în art.612 și art.615 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare:

**ART. 612 Distanța minimă în construcții**

Orice construcții, lucrări sau plantații se pot face de către proprietarul fondului numai cu respectarea unei distanțe minime de 60 de cm față de linia de hotar, dacă nu se prevede altfel prin lege sau prin regulamentul de urbanism, astfel încât să nu se aducă atingere drepturilor proprietarului vecin. Orice derogare de la distanța minimă se poate face prin acordul părților exprimat printr-un înscris autentic.

**ART. 615 Distanța minimă pentru fereastra de vedere**

(1) Este obligatorie păstrarea unei distanțe de cel puțin 2 metri între fondul, îngrădit sau neîngrădit, aparținând proprietarului vecin și fereastra pentru vedere, balconul ori alte asemenea lucrări ce ar fi orientate către acest fond.

(2) Fereastra pentru vedere, balconul ori alte asemenea lucrări neparalele cu linia de hotar spre fondul învecinat sunt interzise la o distanță mai mică de un metru.

(3) Distanța se calculează de la punctul cel mai apropiat de linia de hotar, existent pe fața zidului în care s-a deschis vederea sau, după caz, pe linia exterioară a balconului, până la linia de hotar. Distanța, și în cazul lucrărilor neparalele, se măsoară tot perpendicular, de la punctul cel mai apropiat al lucrării de linia de hotar și până la această linie.

Distanța de la nivelul balcoanelor față de limita de proprietate ce aparține domeniului privat al Orașului Năvodari este de 1,35 m. Asadar, în situația prezentată se poate aplica prevederile art.615 alin.(2) din Cod civil.

Urmare celor prezentate mai sus, este necesar să se supună aprobării Consiliului Local Năvodari, în calitate de administrator al bunurilor UAT Oraș Navodari, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, un proiect de hotărâre cu privire la aprobarea emiterii acordului pentru derogarea de la distanța minimă față de limita de proprietate.

Director executiv,  
Neacșu Vasilica

Inspector,  
Cuculea Mariana