

PROIECT DE HOTARARE

Privind aprobarea ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA INTRODUCERII TERENULUI IN INTRAVILAN SI LOTIZARII TERENULUI IN SCOPUL "CONSTRUIRE LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME MAXIM S/D+P+2E

Avand in vedere:

- documentatia PUZ inaintata si Certificatul de urbanism nr. 242/16.04.2024;
- referat aprobare nr / ;
- raportul nr intocmit de Arhitect Sef;
- referat nr intocmit de Arhitect Sef;
- Avizul de oportunitate favorabil nr. 45685/08.05.2025 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 ORDIN nr. 3.710/1.212/99/2017 pentru stabilirea distanțelor adecvate față de sursele potențiale de risc din cadrul amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii SEVESO nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase
- 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 ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA INTRODUCERII TERENULUI IN INTRAVILAN SI LOTIZARII TERENULUI IN SCOPUL "CONSTRUIRE LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME MAXIM S/D+P+2E, nr.cad. 113325 elaborat de SC ARHIGRAF SRL si constituie anexa la prezentul proiect de hotarare.

ARTICOLUL 2 - Se va aplica MATRICEA SEVESO.

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

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

**INITIATOR,
PRIMAR
CHELARU FLORIN**

PRIMARIA ORAȘULUI NĂVODARI	
INTRARE	Nr. 27464
IEȘIRE	
Ziua 31	Luna 03 Anul 2026

Referat de aprobare,

Avind in vedere referatul arhitectului sef înregistrat sub nr /..... in care sunt enumerate si expuse aspectele ce au dus la necesitatea elaborării documentatiei **ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA INTRODUCERII TERENULUI IN INTRAVILAN SI LOTIZARII TERENULUI IN SCOPUL “CONSTRURIE LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME MAXIM S/D+P+2E, nr.cad. 113325 cu aplicarea matricei SEVESO, precum si demersurile întreprinse in acest sens, supun spre aprobarea Consiliului Local Navodari, proiectul de hotarare privind aprobarea ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA INTRODUCERII TERENULUI IN INTRAVILAN SI LOTIZARII TERENULUI IN SCOPUL “CONSTRURIE LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME MAXIM S/D+P+2E, nr.cad. 113325 cu aplicarea matricei SEVESO.**

**INITIATOR,
PRIMAR
CHELARU FLORIN**



Nr. 27462 din 31.03.2026

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 tehnicoedilitare, 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.

Scopul prezentului PUZ: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA INTRODUCERII TERENULUI IN INTRAVILAN SI LOTIZARII TERENULUI IN SCOPUL "CONSTRUCIE LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME MAXIM S/D+P+2E, nr.cad. 113325 Zona studiata vizata in suprafata de 9470 mp este situata in extravilanul orasului Navodari . Zona generatoare a viitorului P.U.Z. este reprezentata de lotul de teren incadrat in extravilanul orasului Navodari, cu nr. Cad. 113325, adresa Oras Navodari, str PRINCIPALA, jud. Constanta, in suprafata de 113325 mp.

Zona generatoare vizata este delimitata de:

-la Nord: IE 125443, 125467, 125453, 125466

-la Sud: parcela A456/3 fara numar carte funciara

-la Est: IE 111106

-la Vest: 107720, 107721, 107722, 107723, 107724, 107725, 124333, 124334

Amplasamentul generator face parte din trup A, este proprietatea numitorilor [redacted]

Situatie existenta zona studiata conform PUG HCL 42/25.08.1994 si regulament aferent PUG HCL 69/15.02.2004

Trup A, TEREN EXTRAVILAN:

POT maxim: NEREGLEMENTAT

CUT maxim: NEREGLEMENTAT

Regim inaltime: NEREGLEMENTAT

SITUATIA PROPUSA:

POT = MAX 40%

CUT maxim = 1.20

RH MAX – (S/D)+P+2E (CU INCADRARE IN H MAX 12 metri de la CTA) (+2.00m in cazuri justificabile atribuite panzei freatică / conditiilor geotehnice);

Nota: se vor respecta prevederile art 86, art 87, art.88 și art.89 Capitolul IX, Secțiunea a 5-a, a Codului Aerian adoptat prin Legea nr. 21 din 18 martie 2020, precum și a prevederilor art. 24 din Ordinul nr. 164 din 4 august 2023 pentru aprobarea Normelor privind servituțiile aeronautice militare și stabilirea zonelor supuse servituțiilor aeronautice militare, Ministerul Apărării Naționale - Statul Major al Forțelor Aeriene - Brigada 76 Cercetare, Supraveghere și Recunoaștere.

Se admit funcțiunile, nr. locurilor de parcare și retrageri conform Aviz Oportunitate al Arhitectului Sef nr. 76818/23.09.2024 și a regulamentului local de urbanism aferent prezentei documentatii .

SE VA APLICA MATRICEA SEVESO

Conform adresei primite de ROMPETROL RAFINARE SA cu numar 6901/28.11.2022, raza de la 2.3 km la 7.5 km de obiectivul Seveso ROMPETROL RAFINARE SA este zona de risc IV - vatamari reversibile.

Astfel, conform ORDIN nr. 3.710/1.212/99/2017 pentru stabilirea distanțelor adecvate față de sursele potențiale de risc din cadrul amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016 se pot realiza urmatoarele categorii de constructii:

1. tip A: - industrie și depozitare;

2. tip B :

a) zone funcționale - industrie și depozitare, spații verzi, transporturi cu excepția aeroporturilor, autostrăzilor, drumurilor expres, gospodărie comunală, destinație specială, echipamente tehnice majore;

b) construcții - amenajări sportive și de agrement cu o capacitate mai mică de 100 de persoane, gări, noduri intermodale, stații de transport public cu flux mai mic de (în cadrul cărora se înregistrează un număr de) 100 de persoane/oră;

3. tip C:

a) zone funcționale - rezidențiale cu regim scăzut de înălțime (maxim P+2), zone industriale și depozitare, spații verzi, transporturi, gospodărie comunală, destinație specială, echipamente tehnice majore;

b) construcții - comerciale cu capacitate mai mică de 1.000 persoane, de învățământ, de cult, de cultură, de sănătate - spitale cu capacitate mai mică 25 de paturi sau de 100 de persoane, amenajări sportive, de agrement și turism cu capacitate mai mică de 1000 de persoane, gări, noduri intermodale, stații de transport public cu flux mai mic de 1000 de persoane/oră;

4. tip D:

a) toate categoriile de zone funcționale și toate categoriile de construcții;

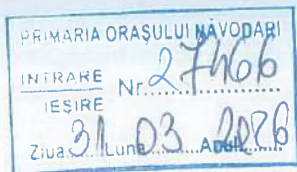
b) zone protejate;

c) arii naturale protejate.

Documentatia predata, certificatul de urbanism și avizele obtinute, constituie anexa la hotararea ce urmeaza a fi supusa spre aprobare. Avind în vedere cele stipulate anterior documentatia poate fi supusa spre aprobarea Cosiliului Local Navodari în forma prezentata.

BIROU URBANISM.





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 tehnicoedilitare, 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.

Scopul prezentului PUZ: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA INTRODUCERII TERENULUI IN INTRAVILAN SI LOTIZARII TERENULUI IN SCOPUL “CONSTRUCIE LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME MAXIM S/D+P+2E, nr.cad. 113325 Zona studiata vizata in suprafata de 9470 mp este situata in extravilanul orasului Navodari . Zona generatoare a viitorului P.U.Z. este reprezentata de lotul de teren incadrat in extravilanul orasului Navodari, cu nr. Cad. 113325, adresa Oras Navodari, str PRINCIPALA, jud. Constanta, in suprafata de 113325 mp.

Zona generatoare vizata este delimitata de:

-la Nord: IE 125443, 125467, 125453, 125466

-la Sud: parcela A456/3 fara numar carte funciara

-la Est: IE 111106

-la Vest: 107720, 107721, 107722, 107723, 107724, 107725, 124333, 124334

Amplasamentul generator face parte din trup A, este proprietatea numitorilor

Situatie existenta zona studiata conform PUG HCL 42/25.08.1994 si regulament aferent PUG HCL 69/15.02.2004

Trup A, TEREN EXTRAVILAN:

POT maxim: NEREGLEMENTAT

CUT maxim: NEREGLEMENTAT

Regim inaltime: NEREGLEMENTAT

SITUATIA PROPUSA:

POT = MAX 40%

CUT maxim = 1.20

RH MAX – (S/D)+P+2E (CU INCADRARE IN H MAX 12 metri de la CTA) (+2.00m in cazuri justificabile atribuite panzei freatice / conditiilor geotehnice);

Nota: se vor respecta prevederile art 86, art 87, art.88 și art.89 Capitolul IX, Secțiunea a 5-a, a Codului Aerian adoptat prin Legea nr. 21 din 18 martie 2020, precum și a prevederilor art. 24 din Ordinul nr. 164 din 4 august 2023 pentru aprobarea Normelor privind servituțiile aeronautice militare și stabilirea zonelor supuse servituțiilor aeronautice militare, Ministerul Apărării Naționale - Statul Major al Forțelor Aeriene - Brigada 76 Cercetare, Supraveghere și Recunoaștere.

Se admit funcțiunile, nr. locurilor de parcare și retrageri conform Aviz Oportunitate al Arhitectului Sef nr. 76818/23.09.2024 și a regulamentului local de urbanism aferent prezentei documentații .

SE VA APLICA MATRICEA SEVESO

Conform adresei primite de ROMPETROL RAFINARE SA cu număr 6901/28.11.2022, raza de la 2.3 km la 7.5 km de obiectivul Seveso ROMPETROL RAFINARE SA este zona de risc IV - vatamari reversibile.

Astfel, conform ORDIN nr. 3.710/1.212/99/2017 pentru stabilirea distanțelor adecvate față de sursele potențiale de risc din cadrul amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016 se pot realiza următoarele categorii de construcții:

1. tip A: - industrie și depozitare;

2. tip B :

a) zone funcționale - industrie și depozitare, spații verzi, transporturi cu excepția aeroporturilor, autostrăzilor, drumurilor expres, gospodărie comunală, destinație specială, echipamente tehnice majore;

b) construcții - amenajări sportive și de agrement cu o capacitate mai mică de 100 de persoane, gări, noduri intermodale, stații de transport public cu flux mai mic de (în cadrul cărora se înregistrează un număr de) 100 de persoane/oră;

3. tip C:

a) zone funcționale - rezidențiale cu regim scăzut de înălțime (maxim P+2), zone industriale și depozitare, spații verzi, transporturi, gospodărie comunală, destinație specială, echipamente tehnice majore;

b) construcții - comerciale cu capacitate mai mică de 1.000 persoane, de învățământ, de cult, de cultură, de sănătate - spitale cu capacitate mai mică 25 de paturi sau de 100 de persoane, amenajări sportive, de agrement și turism cu capacitate mai mică de 1000 de persoane, gări, noduri intermodale, stații de transport public cu flux mai mic de 1000 de persoane/oră;

4. tip D:

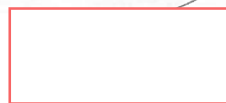
a) toate categoriile de zone funcționale și toate categoriile de construcții;

b) zone protejate;

c) arii naturale protejate.

Documentația predată, certificatul de urbanism și avizele obținute, constituie anexa la hotărârea ce urmează a fi supusă spre aprobare. Având în vedere cele stipulate anterior documentația poate fi supusă spre aprobarea Consiliului Local Navodari în forma prezentată.

BIROU URBANISM,



[REDACTED]

**Catre,
PRIMARIA ORASULUI NAVODARI
SERVICIUL URBANISM**



Subsemnatul*1) [REDACTED] cu domiciliul în județul [REDACTED] og prin prezenta sa promovati pentru aprobare in Consiliul Local ,documentatia de urbanism: „**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA INTRODUCERII TERENULUI IN INTRAVILAN SI LOTIZARII TERENULUI CU SCOPUL „CONSTRUIRE LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME MAXIM S/D+P+2E”** generat de imobilul situat in: județul, CONSTANTA oras Navodari, [REDACTED] conform aviz de oportunitate nr.76818 din 23.09.2024.

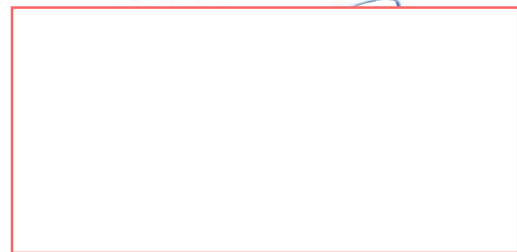
Anexez prezentei:

- 1.Cerere
- 2.Acte de proprietate
- 3.Copie certificat de inmatriculare si C.I.
- 4.Cadastru
- 5.Extras carte funciara actualizat
- 6.Extras de plan cadastral actualizat
- 7.Certificat de urbanism nr. 242/16.04.2024
- 8.Documentia PUZ (3 EXEMPLARE ORIGINALE)
- 9.Avize :

Nr. crt.	Aviz solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 242/16.04.2024	Nr. avizului/data
1.	Aviz SC RAJA SA Constanta	10223/01.10.2024
2.	Aviz de amplasament favorabil, E-Distributie Dobrogea SA	19867359/28.05.2024
3.	Aviz Distrigaz Sud Retele	76075-321.266.891/04.08.2025
4.	Securitatea la incendiu	3728626/14.10.2024
5.	Directia de Sanatate Publica	17319R/06.11.2024
6.	OCPI	4342/2024
7.	Aviz Consiliul Judetean Constanta	42289/30.03.2026
8.	Ministerul Culturii	1235/05.11.2024
9.	Ministerul Apararii Nationale Statul Major Al Apararii	DT 16854/22.10.2024
10.	Administratia Nationala Apelor Romane	20468/11.11.2024
11.	Ministerul Antreprenoriatului si Turismului	102/02.04.2025
12.	Ministerul Dezvoltarii, Lucrarilor Publice si Administratiei	207367/05.11.2024

13.	Autoritatea Aeronautica Civila Romana	30854/19.03.2025
14.	Compania Nationala Administratia Canalelor Navigabile S.A	8517/11.04.2025
15.	Directia Transport Naval	15122/804 din 19.05.2025
16.	Anif	160/26.11/2024
17.	Ministerul Agriculturii si Dezvoltarii Rurale	1783/19.02.2025
18.	Aviz de oportunitate, eliberat de Primaria Navodari	76818/23.09.2024
19.	Studiu Geotehnic cu Verificare AF	2569/31.07.2025
20.	Studiu de Insorire cu Verificator pentru cerinta D	
21.	Studiu de Circulatie	Iunie 2025
22.	Calendar de Informare si Consultare a Publicului in Privinta Elaborarii Planului Urbanistic Zonal	40533 din 28.04.2022
23.	Directia Judeteana de Mediu Constanta	7/ 11.02.2025
24.	Studiu de echipare	35/2024
25.	Calendar de informare	89972/01.10.2024

Semnătura



COMPARTIMENT MONITORIZARE PROCEDURI ADMINISTRATIVE ȘI RELAȚII PUBLICE
Nr: 27861 / 01.04.2026

ANUNȚ

Primăria Orașului Năvodari, în conformitate cu prevederile art. 7 din Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, vă aduce la cunoștință faptul că a inițiat următorul proiect de hotărâre:

- *Proiect de hotărâre privind aprobarea Elaborare Plan Urbanistic Zonal in vederea introducerii terenului in intravilan si lotizarii terenului in scopul „Construire locuinte cu regim de inaltime maxim S/D+P+2E”*

care urmează a fi supus spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local Năvodari.

Propunerile, sugestiile și opiniile dumneavoastră cu privire la proiectul de hotărâre sus menționat vor fi adresate Compartimentului Monitorizare Proceduri Administrative și Relații Publice din cadrul Primăriei Orașului Năvodari, la adresa de e-mail: societatecivila@primaria-navodari.ro, până la data 17 Aprilie 2026, ora 12:00, în conformitate cu prevederile alin. 4, art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată. În acest sens puteți folosi FORMULARUL de colectare de propuneri/opinii/recomandări pe care îl punem la dispoziția dumneavoastră.

Vă rugăm ca mesajul transmis electronic să poarte mențiunea "Consultare publică – Proiect de hotărâre privind aprobarea Elaborare Plan Urbanistic Zonal in vederea introducerii terenului in intravilan si lotizarii terenului in scopul „Construire locuinte cu regim de inaltime maxim S/D+P+2E”

Pentru informații suplimentare despre proiectul de hotărâre supus consultării publice, vă puteți adresa **Compartimentului Urbanism** din cadrul Primăriei Orașului Năvodari, pe adresa de e-mail: urbanism@navodari.ro

PRIMARUL ORAȘULUI NĂVODARI,
CHELARU FLORIN

Secretar general al UAT Năvodari,
BĂRĂSCU MIHAELA-AURELIA

Șef Serviciu,
Mihăilă Ramona

Întocmit,
Inspector Asistent,
Steluța - Claudia

EXEMPLAR ___/___

Nr: 27861/01.04.2026

PROCES-VERBAL

Încheiat astăzi, **01.04.2026**, cu ocazia afișării pe pagina web a Primăriei Năvodari a *Proiect de hotărâre privind aprobarea Elaborare Plan Urbanistic Zonal in vederea introducerii terenului in intravilan si lotizarii terenului in scopul „Construire locuinte cu regim de inaltime maxim S/D+P+2E”*, care va fi supus spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local Năvodari.

Întocmit,
Inspector Asistent
Filipescu Claudia



Manea Iulia – Claudia
Filipescu Sebastian



Prestator servicii administrare site:
George Paraschiv

PRIMĂRIA ORAȘULUI NĂVODARI

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

FORMULAR COLECTARE DE PROPUNERI/OPINII/RECOMANDĂRI

- *Pentru modificarea Proiect de hotărâre privind aprobarea Elaborare Plan Urbanistic Zonal in vederea introducerii terenului in intravilan si lotizarii terenului in scopul „ Construire locuinte cu regim de inaltime maxim S/D+P+2E”*

Date de contact:

- Nume persoană fizică/denumire organizație: _____
- Adresă: _____
- Scopul organizației/grupului sau domeniul de activitate al firmei (opțional): _____
- E-mail: _____
- Telefon: _____

Data trimiterii formularului: _____

Propuneri de modificare: