

PRIMARIA ORAȘULUI NAVODARI	
INTRARE	Nr. 10964
IESIRE	
Ziua: 20	Luna: 05
Anul: 2024	

AVIZAT,
SECRETAR GENERAL ORAS
BARASCU MIHAELA AURELIA

ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL NAVODARI

PROIECT DE HOTARARE

Privind aprobarea ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA STABILIRII REGLEMENTARILOR URBANISTICE SI INTRODUCEREA TERENULUI IN INTRAVILAN PENTRU ZONA GENERATOARE CU NR.CADASTRALE 104208,104209,104210,104211,104212, 104213,104214,104215,104216

Avand in vedere:

- documentatia PUZ inaintata si Certificatul de urbanism nr. 755/20.11.2023;
- referat aprobare nr / ;
- raportul nr intocmit de Arhitect Sef;
- referat nrintocmit de Arhitect Sef;
- Avizul de oportunitate favorabil nr. 124559/20.03.2024 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 P.U.Z. IN VEDEREA STABILIRII REGLEMENTARILOR URBANISTICE SI INTRODUCEREA TERENULUI IN INTRAVILAN PENTRU ZONA GENERATOARE CU NR.CADASTRALE 104208,104209,104210,104211,104212, 104213,104214, 104215, 104216** elaborat de BIA ARH.PAVEL DAN 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 intrarii in vigoare a hotararii.

**INITIATOR,
PRIMAR
CHELARU FLORIN**



Referat de aprobare,

PRIMĂRIA ORAȘULUI NĂVODARI		
INTRARE	Nr. 40965	
IESIRE		
Ziua: 20	Luna: 05	Anul: 2026

Avind in vedere referatul arhitectului sef înregistrat sub nr /..... în care sunt enumerate si expuse aspectele ce au dus la necesitatea elaborarii documentatiei **ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA STABILIRII REGLEMENTARILOR URBANISTICE SI INTRODUCEREA TERENULUI IN INTRAVILAN PENTRU ZONA GENERATOARE CU NR. CADASTRALE 104208,104209, 104210, 104211, 104212, 104213, 104214,104215,104216** cu aplicarea matricei SEVESO, precum si demersurile intreprinse in acest sens, supun spre aprobarea Consiliului Local Navodari, proiectul de hotarare privind aprobarea **ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA STABILIRII REGLEMENTARILOR URBANISTICE SI INTRODUCEREA TERENULUI IN INTRAVILAN PENTRU ZONA GENERATOARE CU NR.CADASTRALE 104208,104209,104210,104211,104212, 104213,104214,104215,104216** cu aplicarea matricei SEVESO.

INITIATOR,
PRIMAR
CHELARU FLORIN



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 si anume asigură elaborarea de proiecte de strategii de dezvoltare urbană și teritorială pe care le supune aprobării consiliului local si 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 si urbansimul, Consiliul local coordonează și răspunde de întreaga activitate de urbanism desfășurata pe teritoriul unității administrativ teritoriale și asigura respectarea prevederilor cuprinse în documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate, pentru realizarea programului de dezvoltare urbanistica a localităților componente ale comunei sau orașului.

Scopul prezentului PUZ: ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA STABILIRII REGLEMENTARILOR URBANISTICE SI INTRODUCEREA TERENULUI IN INTRAVILAN PENTRU ZONA GENERATOARE CU NR.CADASTRALE 104208,104209,104210,104211,104212, 104213,104214,104215,104216 zona studiata vizata este aceeași ca si suprafata generatoare in suprafata de 2500mp.

Zona generatoare a viitorului P.U.Z. este reprezentata de lotul de teren incadrat in extravilanul orasului Navodari, cu nr. cadastrale 104208,104209,104210,104211,104212, 104213,104214,104215,104216 , adresa orasul Navodari, strada Campului, fosta sola 43.parcela A 277/71/2/1/1+A 277/71/2/1/2,extravilan, judet Constanta in suprafata de 2500mp.

Zona generatoare vizata este delimitata de:

- la Nord: strada Campului
- la Sud: Raicu Vasile
- la Est: Toth Stefan
- la Vest: Jianu Stefan

Din punct de vedere al incadrarii in orasul Navodari, zona generatoare este pozitionata in extravilanul orasului Navodari.

Prevederi ale PUG:

In temeiul reglementarilor documentatiei de urbanism,faza PUG aprobat prin HCL 42/25.08.1994, 69/15.02.2004 si 110/24.02.2017 , amplasamentul gncrator si studiat de P.U.Z. face

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 35%

CUT maxim = 1.05

RH MAX – P+2E (CU INCADRARE IN H MAX 12 metri de la CTA) .

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. 124559/20.03.2024 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 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) 1 00 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 si 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 Consiliului Local Navodari în forma prezentata.

BIROU URBANISM.



Referat,

PRIMARIA ORAȘULUI NAVODARI	
INTRARE	Nr. 40961
IEȘIRE	
Ziua	20.05.2020
Luna	
Anul	

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 ”

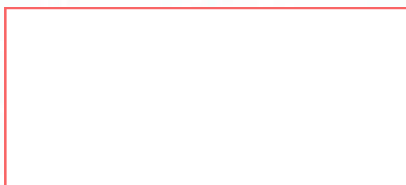
In conformitate cu prevederile Legii nr. 350 din 6 iulie 2001 (*actualizată*) privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art. 27¹ primarul, prin structura responsabilă cu urbanismul condusă de arhitectul-șef din cadrul aparatului de specialitate, are atribuții în domeniul urbanismului și anume asigură 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 P.U.Z. IN VEDEREA STABILIRII REGLEMENTARILOR URBANISTICE SI INTRODUCEREA TERENULUI IN INTRAVILAN PENTRU ZONA GENERATOARE CU NR.CADASTRALE 104208,104209,104210,104211,104212, 104213,104214,104215,104216 zona studiata vizata este aceeași ca și suprafața generatoare in suprafața de 2500mp.

Zona generatoare a viitorului P.U.Z. este reprezentată de lotul de teren încadrat în extravilanul orașului Navodari, cu nr. cadastrale 104208,104209,104210,104211,104212, 104213,104214,104215,104216 , adresa orașul Navodari, strada 277/71/2/1/1+A 277/71/2/1/2,extravilan, județ Constanța în suprafața de 2500mp.

Zona generatoare vizată este delimitată de:



Din punct de vedere al încadrării în orașul Navodari, zona generatoare este poziționată în extravilanul orașului Navodari.

Prevederi ale PUG:

In temeiul reglementărilor documentației de urbanism, fază PUG aprobat prin HCL 42/25.08.1994, 69/15.02.2004 și 110/24.02.2017 , amplasamentul generator și studiat de P.U.Z. face

și

HCL 69/15.02.2004:

Trup A, TEREN EXTRAVILAN:

POT maxim: NEREGLEMENTAT

CUT maxim: NEREGLEMENTAT

Regim înălțime: NEREGLEMENTAT

SITUAȚIA PROPUȘA:

POT = MAX 35%

CUT maxim = 1.05

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 de 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:

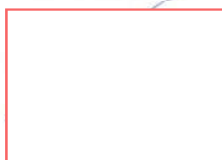
a) toate categoriile de zone funcționale și toate categoriile de construcții;

b) zone protejate;

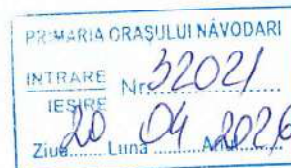
c) arii naturale protejate.

Documentația predata, 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,



**PRIMARIA ORASULUI NAVODARI
SERVICIUL URBANISM**



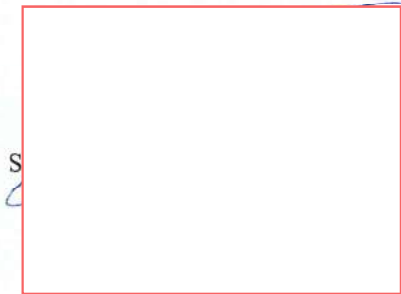
pentru aprobare in Consiliul Local ,documentatia de urbanism: „**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA STABILIRII REGLEMENTARILOR URBANISTICE SI INTRODUCEREA TERENULUI IN INTRAVILAN PENTRU ZONA GENERATOARE CU NUMERELE CADASTRALE 104208, 104209, 104210, 104211, 104212, 104213, 104214, 104215, 104216**” generat de imobilul situat in: județul CONSTANTA,oras Navodari, parcela A277/71/2/1/1+A277/71/2/1/2, cf:104208, 104209, 104210, 104211, 104212, 104213, 104214, 104215, 104216 conform aviz de oportunitate nr.124559 din 20.03.2024.

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. 755 din 20.11.2023
- 8.Documentia PUZ (3 EXEMPLARE ORIGINALE)
- 9.Avize :

Nr. crt.	Aviz solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 755 din data de 20.11.2023	Nr. avizului/data
1.	Aviz SC RAJA SA Constanta	11005/07.11.2024
2.	Aviz de amplasament favorabil, E-Distributie Dobrogea SA	18908039/19.01.2024
3.	Aviz Distrigaz Sud Retele	82560321552951/03.12.2025
4.	Aviz Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta,, Dobrogea,,	3728627/14.10.2024
5.	Aviz Ministerul Sanatatii Directia de Sanatate Publica Constanta	17318/08.11.2024
6.	Aviz Ocpi	2369/2024
7.	Aviz Consiliul Judetean Constanta	6013/01.04.2026
8.	Aviz Ministerul Culturii	3237/05.11.2024
9.	Aviz Statul Major al Apararii	18813/28.11.2024
10.	Aviz Ministerul Economiei, Digitalizarii, Antreprenoriatului si Turismului	111/08.04.2025

11.	Aviz Ministerul Dezvoltarii, Lucrarilor Publice si Administratiei	207363/05.11.2024
12.	Acorduri vecini	
13.	Studiu Pedologic	506/31.10.2024
14.	Aviz Anif	159/26.11.2024
15.	Aviz Ministerul Agriculturii si Dezvoltarii Rurale	258/30.04.2025
16.	Aviz Oportunitate	124559/20.03.2024
17.	Studiu de Circulatie	Noiembrie 2024
18.	Studiu de Echipare	Octombrie 2024
19.	Studiu Geotehnic cu Verificare af	1439SG24/24.05.2024
20.	Calendar	111818/05.12.2024
21.	Aviz Mediu	26/07.07.2025



**PRIMARIA
ORAȘULUI NAVODARI**

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

DISPOZITIA

NR 522 DIN 29.04.2025

Privind îndreptarea erorii materiale survenite în conținutul:

Certificatului de Urbanism 755/20.11.2023 emis in scopul: "ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA STABILIRII REGLEMENTARILOR URBANISTICE SI INTRODUCEREA TERENULUI IN INTRAVILAN PENTRU ZONA GENERATOARE CU NUMERELE CADASTRALE: 104208, 104209, 104210, 104211, 104212, 104213, 104214, 104215, 104216"

Primarul Orasului Navodari, Chelaru Florin;

Avand in vedere referatul compartimentului urbanism nr. 40205 din 15.04.2025 prin care constata o eroare materiala in continutul Certificatului de Urbanism 755/20.11.2023,

Analizând temeiurile juridice:

- art. 2, art. 6 din Legea nr. 50 / 1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 27 ^ 1, art. 29 și art. 31 din Legea nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare,

Luand act de:

- adresa nr. 40205/15.04.2025 prin care suntem informati cu referire la existenta unor erori materiale existente la:
Adresa detinatorului din- str. Salciei nr.2 in str. Muzicii nr.10
zona unde se afla situat terenul din zona Mamaia Nord in zona Legmas, strada Campului, sola 43
- CI seria KZ Nr. 577050
- Cererea pentru emiterea Certificatului de Urbanism nr. 102813/29.09.2023
- documentatia aferenta cererii pentru emiterea Certificatului de Urbanism nr. 102813/29.09.2023.

In temeiul dispozițiilor art.155 alin.(1) lit. « e » , alin.(5) lit. « g, h » art. 196 alin. (1) lit. « b » și alin.(2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Primarul Orasului Navodari, județul Constanța,

DISPUNE:

Art.1 Se aprobă îndreptarea erorii materiale, survenite în conținutul:

Certificatului de Urbanism 755/20.11.2023 emis in scopul: "ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA STABILIRII REGLEMENTARILOR URBANISTICE SI INTRODUCEREA TERENULUI IN INTRAVILAN PENTRU ZONA GENERATOARE CU NUMERELE CADASTRALE: 104208, 104209, 104210, 104211, 104212, 104213, 104214, 104215, 104216"

in **CERTIFICATUL DE URBANISM NR. 7**

- cu adresa detinatorului trecuta la st
- zona unde se afla situat terenul din :

"**CERTIFICATUL DE URBANISM NR**

- adresa detinatorului trecuta la
- zona unde se afla situat teren

Art. 2 Compartimentul URBANISM va duce la indeplinire prevederile prezentei dispozitii.

Art. 3 Compartimentul Relatia cu Consiliul Local va comunica prezenta dispozitie: Institutiei Prefectului – Jud Constanța, Arhitectului Sef

Art. 4 Comunicarea catre se va face de catre Arhitectul Sef.

**PRIMAR
CHELARU FLORIN**

**SECRETAR GENERAL ORAȘ,
BĂRĂSCU MIHAELA-AURELIA**

CONFIDENTIAL!

Date cu caracter personal, prelucrate in conformitate cu prevederile Regulamentului nr. 679/27.04.2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE

EXEMPLAR /4

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

Nr.102813/ 20.11.2023

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 755 din 20.11.2023

In scopul

URBANISTIC

CU NUMEREL

Urmare cererii adresate

cu domiciliu/sediul în județul

satul

strada

telefon/fax

Pentru imobilul teren și/sau construcțiile, situate în județul Constanța, orașul Năvodari, zona

str.

sau identificat prin număr cadastral/CF

plan de situație/de încadrare în zonă. În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism, faza

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

1.1 Terenuri cu numerele cadastrale 104208, 124209, 104210, 104211, 104212, 104213

terenul se află în intravilanul/extravilanul localității Năvodari TRUP A UTR

imobilul este în proprietatea

dobândit prin

servituti

monumente istorice/ale naturii/zone de protecție

1.2 Teren cu numar cadastral 104214

terenul se află în intravilanul/extravilanul localității Năvodari TRUP A UTR

imobilul este în proprietatea

dobândit prin

servituti

monumente istorice/ale naturii/zone de protecție

1.3 Teren cu numar cadastral 104215

terenul se află în intravilanul/extravilanul localității Năvodari TRUP A UTR

imobilul este în proprietatea

dobândit prin

servituti

monumente istorice/ale naturii/zone de protecție

1.4 Teren cu numar cadastral 104216

terenul se află în intravilanul/extravilanul localității Năvodari TRUP A UTR

imobilul este în proprietatea

dobândit prin

servituti

monumente istorice/ale naturii/zone de protecție

PRIMAR,
CHELARU FLORIN

SECRETAR GENERAL,
BARASCU MIHAELA-AURELIA

Pagina 1

CONFIDENTIAL:

Date cu caracter personal, prelucrate în conformitate cu prevederile Legii nr. 677/2001 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind

Legea nr. 677/2001 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind

EXEMPLAR 1/2

2. REGIMUL ECONOMIC

folosirea actuală a terenului: TEREN AGRICOL IN EXTRAVILAN
zona de impozitare CONFORM HCL 321/30.12.2021 TERENUL FACE PARTE DIN ZONA B DE IMPOZITARE
destinația terenului, stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate
TEREN AGRICOL IN EXTRAVILAN

3. REGIMUL TEHNIC

procentul de ocupare a terenului (POT) existent APROBAT PRIN PUG HCL 42/25.08.1994 SI REGULAMENT AFERENT PUG APROBAT PRIN HCL 69/15.02.2004	NEREGLEMENTAT	propus	SE VA REGLEMENTA PRIN PUZ
coeficientul de utilizare a terenului (CUT) existent APROBAT PRIN PUG HCL 42/25.08.1994 SI REGULAMENT AFERENT PUG APROBAT PRIN HCL 69/15.02.2004	NEREGLEMENTAT	propus	SE VA REGLEMENTA PRIN PUZ
regim de înălțime maxim APROBAT PRIN PUG HCL 42/25.08.1994 SI REGULAMENT AFERENT PUG APROBAT PRIN HCL 69/15.02.2004	NEREGLEMENTAT	propus	SE VA REGLEMENTA PRIN PUZ
H max cornisa APROBAT PRIN PUG HCL 42/25.08.1994 SI REGULAMENT AFERENT PUG APROBAT PRIN HCL 69/15.02.2004	NEREGLEMENTAT	propus	SE VA REGLEMENTA PRIN PUZ

dimensiunile și suprafețele minime sau maxime ale parcelelor

SUPRAFAȚA TEREN CARE A GENERAT PUZ 2500 mp.
SUPRAFAȚA STUDIATA SE VA REGLEMENTA PRIN
AVIZUL DE OPORTUNITATE

Conform prevederilor art. 32 alin (7) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul " Modificarea prin planuri urbanistice zonale de zone ale unei unități teritoriale de referință, stabilite prin reglementări aprobate prin Planul urbanistic general, poate fi finanțată de persoane juridice și/sau fizice. În această situație, coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură dată.
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 min 3 m)

NOTĂ: conform legii 597/2001, art. 6: În stațiunile turistice de pe litoral și în zona plajelor cu destinație turistică este interzisă executarea lucrărilor de construcție, pregătire, reparare, curățare a clădirilor, precum și a celor de reparare a străzilor, trotuarelor și dotărilor tehnico-edilitare subterane și aeriene, în perioada 15 mai-15 septembrie a fiecărui an, cu excepția lucrărilor executate în cadrul unor programe și proiecte finanțate din fonduri externe nerambursabile, lucrărilor aflate în derulare, lucrărilor sezoniere, lucrărilor care necesită intervenție urgentă și a lucrărilor care nu aduc atingere activității turistice.

NOTA: Conform Legii 350/2001 art 31¹

- (4) La emiterea autorizației de construire de către autoritatea publică competentă, pe lângă prevederile documentațiilor de urbanism și ale regulamentelor locale de urbanism aferente acestora, vor fi avute în vedere următoarele aspecte:
- existența unui risc privind securitatea, sănătatea oamenilor sau neîndeplinirea condițiilor de salubritate minimă;
 - prezența unor vestigii arheologice. Autoritățile abilitate eliberează Certificatul de descărcare de sarcină arheologică sau instituie restricții prin avizul eliberat, în termen de 3 luni de la înaintarea de către beneficiar/finanțator a Raportului de cercetare arheologică, elaborat în urma finalizării cercetărilor;
 - existența riscului de încălcare a normelor de protecție a mediului;
 - existența riscului de a afecta negativ patrimoniul construit, patrimoniul natural sau peisaje valoroase - recunoscute și protejate potrivit legii;
 - existența riscurilor naturale de inundații sau alunecări de teren;
 - evidențierea unor riscuri naturale și/sau antropice care nu au fost luate în considerare cu prilejul elaborării documentațiilor de urbanism aprobate anterior pentru teritoriul respectiv.

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 III - vatamari ireversibile.

Astfel, conform 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 1.000 de persoane, gări, noduri intermodale, stații de transport public cu flux mai mic de 1.000 de persoane/oră;

Pagina 2

PRIMAR,
CHELAR ELOREN

ARHITEC
COTIGI GIO

SECRETAR GENERAL,
BARASCU MIHAELA-AURELIA

Date cu caracter personal, prelucrate în conformitate cu prevederile Legii nr. 679/2001 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind liber

nr 679/27.04.2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind liber

EXEMPLAR ___/2

Va informam ca la receptia lucrarilor aveti obligatia sa prezentati contract de ridicare a deseurilor rezultate din constructii sau bonul de cantar pentru depozitarea acestora la groapa de gunoi OVI PREST CON

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat/pentru/întrucât

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN vederea STABILIRII REGLEMENTARILOR

URBANISTICE SI INTRODUCEREA TERENULUI IN INTRAVILAN PENTRU ZONA GENERATOARE

CU NUMERELE CADASTRALE: 104208, 104209, 104210, 104211, 104212, 104213, 104214, 104215, 104216

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: **AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA 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 încadrarea/neîncadrarea 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.

PRIMAR,
CHELARU KLOREN

SECRETAR GENERAL,
BARASCU MIHAELA-AURELIA

Pagina 3

CONFIDENTIAL!

Date cu caracter personal, prelucrate în conformitate cu prevederile ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind li

27.04.2016 privind protecția persoanelor fizice în date și de abrogare a Directivei 95/46/CE

EXEMPLAR 1 / 2

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

- RAJA S.A. ENGIE ROMANIA SA
 E-DISTRIBUTIE DOBROGEA SA TERMICA DISTRIBUTIE N. AVODARI SRL

d.2) avize și acorduri privind:

- securitatea la incendiu apărare erizila sănătatea populației

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

AVIZ OCPEL AVIZ CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA, AVIZ MINISTERUL CULTURII - DIRECTIA JUDEȚEANĂ
PENTRU CULTURA CONSTANȚA, AVIZ MINISTERUL APĂRĂRII NAȚIONALE, STATUL MAJOR GENERAL,
MINISTERUL ECONOMIEI, ANTREPRENORIAȚULUI ȘI TURISMULUI, AVIZ STAT MAJOR GENERAL,
MINISTERUL DEZV. REGIONALE ȘI ADM. PUBLICE,
ACORD NOTARIAL BUZNEI EUGEN DAN ȘI ALEXANDRA
ACORD NOTARIAL CRASMARU IELBIS ȘI CONSTANTIN ROXANA-CLAUDIA

d.4) Studii de specialitate: INTOCMIREA DOCUMENTAȚIEI PUZ este conditionată de obținerea în prealabil a avizului de inițiere al arhitectului șef în conformitate cu prevederile art. 32 alin.1 lit.c din Legea 350/06.07.2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată.

STUDIUL DE CIRCULAȚIE, STUDIUL DE ECHIPARE TEHNICO EDILITARA
STUDIUL GEOTEHNIC CU VERIFICATOR PENTRU CERINȚA AF

e. Actul administrativ al AGENTIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA

f. Dovada privind achitarea taxelor legale.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR,

ARHITECT ȘEF,
COTIGI GIANINA

SECRETAR GENERAL,
BARASCU MIHAELA-AURELIA

Achitat taxa de: 50 lei, conform chitanței nr. 0017857 din 29.09.2023
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct prin posta la data de _____

SE PRELUNGESTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de 20.11.2021 până la data de 19.11.2028

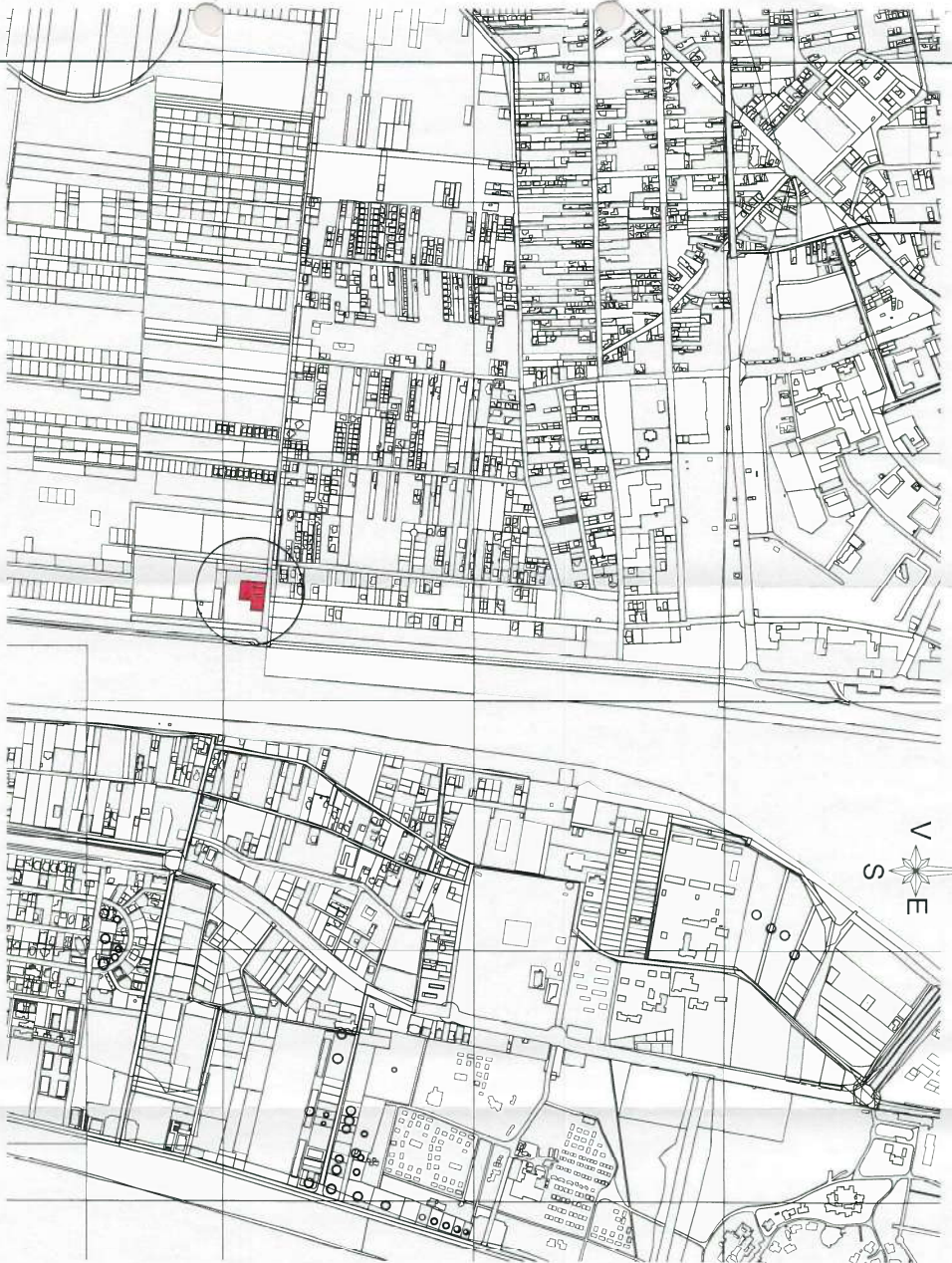
După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,
CHELARU FLORENTIN

ARHITECT ȘEF,
COTIGI GIANINA

SECRETAR GENERAL,
RASCU MIHAELA-AURELIA

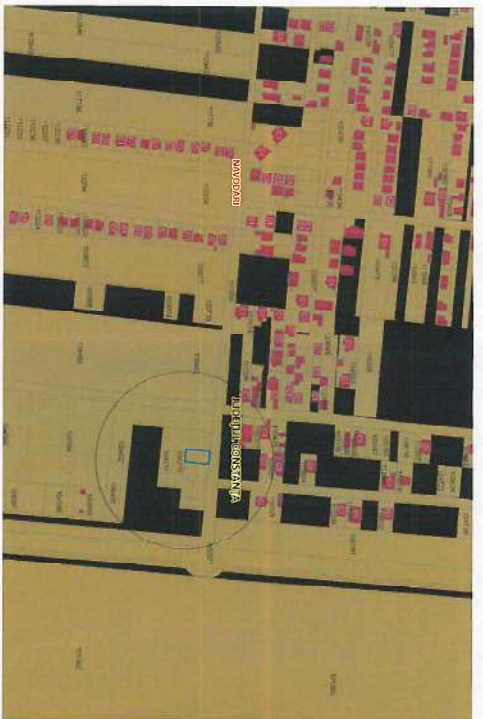
Data prelungirii valabilității 11.09.2026
Achitat taxa de: 20 lei, conform chitanței nr. 0043451 din 10.09.2026
Transmis solicitantului direct/prin posta la data de _____



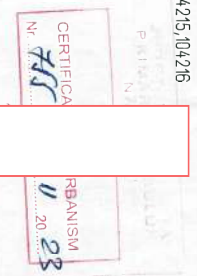
"INTOCMIRE P.U.Z. IN VEDEREA STABILIRII REGULAMENTARILOR URBANISTICE SI INTRODUCERE IN INTRAVILAN" ORASUL NAVODARI strada Campului foata soia 43, parcela A 2777/12/11+14 2777/12/12, judet Constanta

P.U.Z. - PLAN INCADRARE IN ZONA

scara 1 : 2000



Zona generatoare n. cadastrat:
10.4.208,10.4.209,10.4.210,10.4.211,10.4.212,10.4.213,10.4.214,10.4.215,10.4.216



S.C. CORY PROJECT VISION S.R.L.
J/3/1664/2009, P025789993, LIMIVA

SEF PROIECT an. Ciucu Gheorghe PROIECTANT	DESEINAT Ing. Ciucu G.
---	---------------------------



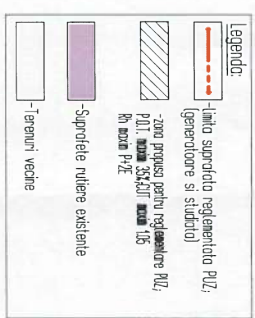
"INTOCMIRE P.U.Z. IN VEDEREA STABILIRII REGULAMENTARILOR URBANISTICE SI INTRODUCERE IN INTRAVILAN" ORASUL NAVODARI strada Campului foata soia 43, parcela A 2777/12/11+14 2777/12/12, judet Constanta	
BENEFICIAR ADRESA OBIECTIV NR. PROIECT /2023	FAZA P.U.Z.
PLAN INCADRARE IN ZONA PLAN INCADRARE IN TERITORIU	SCARA 1:2000 DATA septembrie 2023
	PLANSA U01

"INTOCMIRE P.U.Z. IN VEDEREA STABILIRII REGLAMENTARILOR URBANISTICE SI INTRODUCEREI IN TRAVILIAN" ORASUL NAVODARI strada Campului, foaia soia 43, parcela A 27777/12/11+4 27777/12/12, Judet Constanta

P.U.Z. - PLAN DE SITUATIE

scara 1 : 1000

Zona generatoare nr. cadastrale: 104208, 104209, 104210, 104211, 104212, 104213, 104214, 104215, 104216



CERTIFICAT URBANISM

BILANT TERITORIAL:
-SITUATIE EXISTENTA :TERENURILE SUNT IN EXTRAVILANUL LOCALITATII NAVODARI SI NU AU STABILITE REGLAMENTARI URBANISTICE
-SITUATIE PROPUASA:

Suprafata studiată P.U.Z	SUPRAFATA	PROCENT existent	PROCENT propus
Suprafata generatoare P.U.Z	2500mp	-	100%
Zona mixta destinata constructiilor cu functiune rezidentiala-locuinte/locuinte de vacanta, din care:	2255mp - 8 locuri 245mp - albe acces	nereglementat	100%
Suprafata edificabila / construabila maxima	789,25mp	nereglementat	35%
Strazi propuse/alei acces	245mp	nereglementat	-
Suprafata destinata parcarilor auto /trotuarelor	676,50mp	nereglementat	35%
Suprafata destinata spatiilor verzi si plantate (min. 30,00% din suprafata generatoare)	789,25mp	nereglementat	30%
TOTAL	2500mp	nereglementat	100%

- Reglementari urbanistice propuse pentru zona generatoare/reglementata:
- functiuni propuse: locuinte/locuinte de vacanta si functiuni conexe
 - rețenți minime față de limite laterale și posterioare conform Cod Civil și condiții de însoțire: -max. 12m la alie de la C.T.A (+2,00m în cazuri justificabile atribuite parterei rezidențiale / condițiilor geotehnice);
 - locuiri minime de parcare: 100% din numărul total de unități locative în cazul locuințelor colective și 1 loc de parcare pentru fiecare locuință individuală/cuina de vacanță
- Indicador urbanistic propus:
- regim maxim de înălțime P+2E;
 - P.O.I. maxim propus = 35%;
 - C.U.T. maxim propus = 1,05
- Spațiile verzi se vor amenaja conform H.C.UJ nr. 152/22.05.2013, respectiv anexa nr. 1, prin care suprafața plantată impusă prin P.U.Z și R.U.U este atenția unui procent de min. 30% din suprafața generatoare pentru mobile de locuit
- Conform Anexei 1 din H.C.U.C 152/2013 procentele minimele menționate reprezintă raportul dintre suprafața aferentă spațiilor verzi și suprafața terenului delimita de investitori/beneficiar, cu mențiunea că investitorul/beneficiarul poate repartiza suprafața de spațiu verde pe:
- suprafața de teren ramasa libera după realizarea construcțiilor și parcarilor;
 - suprafața rălădelor construcțiilor;
 - suprafața teraselor acoperșurilor balcoane

S.C. COPY PROJECT VISION S.R.L.
J/3/1664/2009, R025789993, LUMINA

SEF PROIECT: art. Cămin Gheorghie PROIECTAT

DESEENAT: art. Cămin Gheorghie PROIECTAT

PLAN DE SITUATIE

SCARA: P.U.Z. DATA: septembrie 2023

PLANSĂ