

AVIZAT,  
SECRETAR GENERAL ORAS  
BARASCU MIHAELA AURELIA

PRIMĂRIA ORAȘULUI NĂVODARI	
INTRARE	Nr. 53393
IEȘIRE	
Ziua	06
Luna	07
Anul	2026

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
CONSILIUL LOCAL NA VODARI

### PROIECT DE HOTARARE

**Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal in vederea reglementarii urbanistice a unei zone turistice costiere situate pe plaja Marii Negre, in vederea amenajarii unor constructii provizorii, demontabile, destinate alimentatiei publice si agrementului**

Avand in vedere:

- documentatia PUZ inaintata si Certificatul de urbanism nr. 700/03.11.2025;
- referat aprobare nr ..... / ..... ;
- raportul nr ..... intocmit de Arhitect Sef;
- referat nr .....intocmit de Arhitect Sef;
- Avizul de oportunitate favorabil nr. 96107/13.11.2025 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 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**

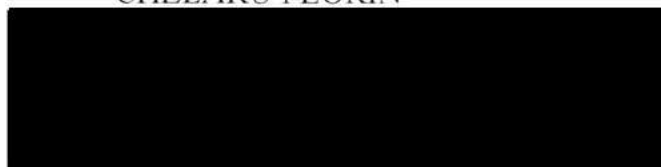
ARTICOLUL 1 - Se aproba documentatia **Plan Urbanistic Zonal in vederea reglementarii urbanistice a unei zone turistice costiere situate pe plaja Marii Negre, in vederea amenajarii unor constructii provizorii, demontabile, destinate alimentatiei publice si agrementului** elaborat de SC GATO STUDIO SRL 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 intrarii in vigoare a hotararii.

**INITIATOR,**  
PRIMAR  
CHELARU FLORIN



PRIMĂRIA ORAȘULUI NĂVODARI	
INTRARE	53396
IEȘIRE	
Ziua	06
Luna	07
Anul	2026

Referat de aprobare,

Avind in vedere referatul arhitectului sef înregistrat sub nr 53391/06.07.2026 in care sunt enumerate si expuse aspectele ce au dus la necesitatea elaborarii documentatiei **Planului Urbanistic Zonal in vederea reglementarii urbanistice a unei zone turistice costiere situate pe plaja Marii Negre, in vederea amenajarii unor constructii provizorii, demontabile, destinate alimentatiei publice si agrementului cu aplicarea matricei SEVESO**, precum si demersurile intreprinse in acest sens, supun spre aprobarea Consiliului Local Navodari, proiectul de hotarare privind aprobarea **Planului Urbanistic Zonal in vederea reglementarii urbanistice a unei zone turistice costiere situate pe plaja Marii Negre, in vederea amenajarii unor constructii provizorii, demontabile, destinate alimentatiei publice si agrementului cu aplicarea matricei SEVESO**.

INITIATOR,  
PRIMAR  
CHELARU FLORIN



## Referat,

PRIMĂRIA ORAȘULUI NÁVODARI		
INTRARE	Nr. 53391	
IEȘIRE		
Ziua: 06	Luna: 07	Anul: 2026

Avand 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. 27^1 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 este reglementarii urbanistice a unei zone turistice costiere situate pe plaja Marii Negre, in vederea amenajarii unor constructii provizorii, demontabile, destinate alimentatiei publice.

Zona studiata vizata in suprafata de 67.498 mp este situata in intravilanul orasului Navodari . Zona generatoare a viitorului P.U.Z. este reprezentata de lotul de teren incadrat in intravilanul orasului Navodari, cu nr. Cad. 109311, 122274, 108892, 109314 , adresa Oras Navodari, str. Promenada Navodari, jud. Constanta, in suprafata de 67.498 mp.

Zona generatoare vizata este delimitata de coordonatele stereo :

X=789424.76	Y=317609.82	X=789426.86	Y=317608.83	X=789496.78	Y=317593.85
X=789513.48	Y=317590.39	X=789503.08	Y=317541.91	X=789500.71	Y=317521.43
X=789500.17	Y=317495.30	X=789491.11	Y=317469.50	X=789483.82	Y=317430.15
X=789483.28	Y=317406.58	X=789477.06	Y=317391.67	X=789470.62	Y=317335.18
X=789458.89	Y=317283.72	X=789447.83	Y=317185.96	X=789422.73	Y=317044.49
X=789421.50	Y=316987.02	X=789404.45	Y=316883.71	X=789389.72	Y=316885.24
X=789375.82	Y=316886.41	X=789303.80	Y=316893.81	X=789301.94	Y=316893.96
X=789303.14	Y=316904.85	X=789306.89	Y=316925.36	X=789313.98	Y=316965.81
X=789314.95	Y=316971.30	X=789316.46	Y=316979.35	X=789317.26	Y=316983.66
X=789328.13	Y=317041.97	X=789328.73	Y=317045.19	X=789344.82	Y=317144.46
X=789357.91	Y=317227.57	X=789358.41	Y=317230.60	X=789361.82	Y=317251.69
X=789369.78	Y=317298.60	X=789370.41	Y=317302.18	X=789390.23	Y=317416.86
X=789390.77	Y=317419.77	X=789409.76	Y=317529.38	X=789414.13	Y=317553.80
X=789414.65	Y=317556.63	X=789420.54	Y=317590.09	X=789421.70	Y=317596.44

Amplasamentul generator este domeniu public adminitrat Administratia Bazinala Apele Romane Dobrogea Litoral.

Situație existentă zona studiată conform PUZ HCL 29/2007.

POT = 3%,

CUT = 0,03,

regim de înălțime = parter,

caracter temporar și reversibil al construcțiilor propuse.

SITUAȚIA PROPUȘA:

POT=10%

CUT maxim = 0.1

regim de înălțime = parter,

caracter temporar și reversibil al construcțiilor propuse.

### Utilități admise

Sunt admise următoarele dotări și utilități tehnico-funcționale:

- grupuri sanitare ecologice și dușuri publice;
- cabine de schimb;
- posturi de prim-ajutor și salvamar;
- beach-baruri;
- rampe de acces pentru persoane cu dizabilități;
- coșuri de gunoi pentru colectare selectivă (mobilier urban);
- structuri de agrement nautic delimitate prin balize plutitoare, conform avizelor ABADL și ANR.

### Utilizări admise – criterii facultative

Sunt permise cu caracter opțional următoarele activități complementare:

- centre de închiriere echipamente pentru plajă și activități nautice;
- spații demontabile de alimentație publică cu servire asistată la masă;
- instalații de sonorizare și ambient sonor controlat;
- locuri de joacă pentru copii pe nisip (fără baloane gonflabile sau structuri presurizate);
- terenuri temporare pentru sporturi de plajă (volei, fotbal, badminton);
- alimentație publică conform OUG 202/2002 definită conform OUG 99/2000
- zone de relaxare și activități recreative sezoniere (deckuri, pergole, spații de yoga, zone lounge).  
Toate dotările au caracter **temporar, demontabil și ecologic**, fiind realizate din materiale naturale (**stuf, lemn, paie, textile, bambus**), fără fundații sau lucrări de beton.

### Utilizări interzise

În perimetrul reglementat **nu sunt permise:**

- construcții de cazare permanentă sau temporară (hoteluri, pensiuni, campinguri, corturi);
  - activități incompatibile cu turismul și agrementul (depozite, comerț industrial, unități de producție);
  - camparea pe plajă sub orice formă;
  - depozitarea de substanțe toxice, inflamabile sau poluante;
  - realizarea de fose septice, decantoare, rigole neetanșe sau instalații fixe de epurare;
  - unități de alimentație publică tip **fast-food** sau **autoservire**;
- orice construcție care modifică structura nisipului, drenajul natural sau morfologia plajei.

## **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 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 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) 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;

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 Cosiliului Local Navodari în forma prezentata.

**ARHITECT SEF,  
MAFTEI-COJOCARU CORNELIA**



PRIMĂRIA ORĂȘULUI NAVODARI  
INTRARE Nr. 53397  
NĂȘIRE din .....  
Ziua Luna Anul 06 07 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. 27<sup>1</sup> 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 este reglementarii urbanistice a unei zone turistice costiere situate pe plaja Marii Negre, in vederea amenajarii unor constructii provizorii, demontabile, destinate alimentatiei publice.

Zona studiata vizata in suprafata de 67.498 mp este situata in intravilanul orasului Navodari . Zona generatoare a viitorului P.U.Z. este reprezentata de lotul de teren incadrat in intravilanul orasului Navodari, cu nr. Cad. 109311, 122274, 108892, 109314 , adresa Oras Navodari, str. Promenada Navodari, jud. Constanta, in suprafata de 67.498 mp.

Zona generatoare vizata este delimitata de coordonatele stereo :

X=789424.76	Y=317609.82	X=789426.86	Y=317608.83	X=789496.78	Y=317593.85
X=789513.48	Y=317590.39	X=789503.08	Y=317541.91	X=789500.71	Y=317521.43
X=789500.17	Y=317495.30	X=789491.11	Y=317469.50	X=789483.82	Y=317430.15
X=789483.28	Y=317406.58	X=789477.06	Y=317391.67	X=789470.62	Y=317335.18
X=789458.89	Y=317283.72	X=789447.83	Y=317185.96	X=789422.73	Y=317044.49
X=789421.50	Y=316987.02	X=789404.45	Y=316883.71	X=789389.72	Y=316885.24
X=789375.82	Y=316886.41	X=789303.80	Y=316893.81	X=789301.94	Y=316893.96
X=789303.14	Y=316904.85	X=789306.89	Y=316925.36	X=789313.98	Y=316965.81
X=789314.95	Y=316971.30	X=789316.46	Y=316979.35	X=789317.26	Y=316983.66
X=789328.13	Y=317041.97	X=789328.73	Y=317045.19	X=789344.82	Y=317144.46
X=789357.91	Y=317227.57	X=789358.41	Y=317230.60	X=789361.82	Y=317251.69
X=789369.78	Y=317298.60	X=789370.41	Y=317302.18	X=789390.23	Y=317416.86
X=789390.77	Y=317419.77	X=789409.76	Y=317529.38	X=789414.13	Y=317553.80
X=789414.65	Y=317556.63	X=789420.54	Y=317590.09	X=789421.70	Y=317596.44

Amplasamentul generator este domeniu public adminitrat Administratia Bazinala Apele Romane Dobrogea Litoral.

Situație existentă zona studiată conform PUZ HCL 29/2007.

POT = 3%

CUT = 0,03

regim de înălțime = parter,

caracter temporar și reversibil al construcțiilor propuse.

SITUAȚIA PROPUȘA:

POT=10%

CUT maxim = 0.1

regim de înălțime = parter,

caracter temporar și reversibil al construcțiilor propuse.

#### **Utilități admise**

Sunt admise următoarele dotări și utilități tehnico-funcționale:

- grupuri sanitare ecologice și dușuri publice;
- cabine de schimb;
- posturi de prim-ajutor și salvamar;
- beach-baruri;
- rampe de acces pentru persoane cu dizabilități;
- coșuri de gunoi pentru colectare selectivă (mobilier urban);
- structuri de agrement nautic delimitate prin balize plutitoare, conform avizelor ABADL și ANR.

#### **Utilizări admise – criterii facultative**

Sunt permise cu caracter opțional următoarele activități complementare:

- centre de închiriere echipamente pentru plajă și activități nautice;
  - spații demontabile de alimentație publică cu servire asistată la masă;
  - instalații de sonorizare și ambient sonor controlat;
  - locuri de joacă pentru copii pe nisip (fără baloane gonflabile sau structuri presurizate);
  - terenuri temporare pentru sporturi de plajă (volei, fotbal, badminton);
  - alimentație publică conform OUG 202/2002 definită conform OUG 99/2000
  - zone de relaxare și activități recreative sezoniere (deckuri, pergole, spații de yoga, zone lounge).
- Toate dotările au caracter **temporar, demontabil și ecologic**, fiind realizate din materiale naturale (**stuf, lemn, paie, textile, bambus**), fără fundații sau lucrări de beton.

#### **Utilizări interzise**

În perimetrul reglementat **nu sunt permise:**

- construcții de cazare permanentă sau temporară (hoteluri, pensiuni, campinguri, corturi);
  - activități incompatibile cu turismul și agrementul (depozite, comerț industrial, unități de producție);
  - camparea pe plajă sub orice formă;
  - depozitarea de substanțe toxice, inflamabile sau poluante;
  - realizarea de fose septice, decantoare, rigole neetanșe sau instalații fixe de epurare;
  - unități de alimentație publică tip **fast-food** sau **autoservire**;
- orice construcție care modifică structura nisipului, drenajul natural sau morfologia plajei.

## **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 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 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) 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;

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 Cosiliului Local Navodari în forma prezentata.

**ARHITECT SEF,  
MAFTEI-COJOCARU CORNELIA**



CĂTRE

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI NĂVODARI

Subsemnata, BUILDING ȘTEFAN AOP S.R.L., persoană juridică română, cu sediul social în orașul Năvodari, Str. Promenada Năvodari nr. 33, Bloc C2, Scara B, Aripa Sud, Spațiu Tehnic nr. 9, județul Constanța, având CUI RO36144392, legal reprezentată prin administrator Matei Claudiu,

în temeiul prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

formulăm prezenta

**CERERE**



prin care vă solicităm aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) cu denumirea:

„Elaborare Plan Urbanistic Zonal în vederea reglementării urbanistice a unei zone turistice costiere situate pe plaja Mării Negre, în vederea amenajării unor construcții provizorii, demontabile, destinate alimentației publice și agrementului.”

Documentația de urbanism a fost elaborată în conformitate cu prevederile legislației în vigoare și are ca obiect reglementarea urbanistică a amplasamentului în vederea amenajării unor construcții provizorii, demontabile, destinate alimentației publice, agrementului și serviciilor turistice specifice zonei costiere.

În acest sens, vă rugăm să dispuneți analizarea documentației și promovarea acesteia spre aprobare în cadrul unei ședințe a Consiliului Local al Orașului Năvodari, prin adoptarea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal.

Documentația este depusă în 3 (trei) exemplare și este însoțită de un suport electronic (CD) care conține documentația integrală a Planului Urbanistic Zonal, precum și toate avizele, acordurile și documentele care au stat la baza elaborării acesteia.

Anexăm întreaga documentație necesară în vederea analizării și aprobării PUZ-ului.

Vă mulțumim și vă stăm la dispoziție pentru orice informații sau documente suplimentare pe care le veți considera necesare.

Cu stimă,

BUILDING ȘTEFAN AOP S.R.L.

prin Administrator,

Matei Claudiu

Data: \_\_\_\_\_

Semnătură și ștampilă

