



ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
ORASUL TECHIRGHIOI

PRIMARIA TECHIRGHIOI  
Str. Doctor Victor Climescu nr. 24, C.P. 906100  
Tel: 0040 241 735622; Fax: 0040 241 735314  
E-mail: apl@primariatechirghiol.ro  
Web: http://www.primariatechirghiol.ro

SERVICIUL URBANISM  
Nr. 24146/01.10.2024

VIZAT,  
PRIMAR,  
SOCEANU IULIAN-CONSTANTIN

### **RAPORT DE SPECIALITATE**

**la proiectul de hotărâre privind aprobarea oportunității cumpărării unui teren pentru  
extinderea actualului cimitir ortodox din orașul Techirghiol**

#### **1. TEMEIUL DE FAPT**

Cimitirul ortodox al Orașul Techirghiol nu mai dispune de spațiu necesar realizării înmormântărilor și se află în imposibilitatea concesionării unor noi locuri de veci către locuitori, iar Orașul Techirghiol nu deține teren proprietate în zona de extindere a cimitirul ortodox pentru a rezolva această problemă.

Astfel, pentru rezolvarea acestei probleme, este necesar a se achiziționa un teren în imediata vecinătate a cimitirului ortodox pentru extinderea acestuia conform reglementărilor în vigoare.

#### **2. TEMEIUL DE DREPT**

Conform:

- art. 125, alin (1), lit. c, art. 129, alin. (2), lit. c și d, alin. (7), lit. p, alin.(14), și art. 139 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare;

- art. 29, alin (1), lit.a, din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice cu modificările și completările ulterioare;

- art. 557, 550, 863, 1650, 1652 din Codul Civil;

Și în baza reglementărilor:

- Legii nr. 102/2014 privind cimitirele, crematoriile umane și serviciile funerare

- Hotărârii de Guvern nr. 741/2016 pentru aprobarea Normelor tehnice și sanitare privind serviciile funerare, înhumarea, incinerarea, transportul, deshumarea și reînhumarea cadavrelor umane, cimitirele, crematoriile umane, precum și criteriile profesionale pe care trebuie să le îndeplinească prestatorii de servicii funerare și nivelul fondului de garantare.

#### **3. ARGUMENTE DE OPORTUNITATE**

Având în vedere faptul că terenul proprietate privată, respectiv parcela A293/33, în suprafață de 5.000mp, identificat cu nr. cadastral 113147, situat în extravilanul orașului Techirghiol și aflat în vecinătatea cimitirului ortodox al orașului, se supune prevederilor Legii nr. 17/2014 cu respectarea dreptului de preempțiune, considerăm oportună demararea procedurii privind achiziționarea imobilului teren menționat anterior, în calitate de preemtor, pentru extinderea cimitirului ortodox al orașului Techirghiol.



ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
ORASUL TECHIRGHIOI

PRIMARIA TECHIRGHIOI  
Str. Doctor Victor Climescu nr. 24, C.P. 906100  
Tel: 0040 241 735622; Fax: 0040 241 735314  
E-mail: apl@primariatechirghiol.ro  
Web: http://www.primariatechirghiol.ro

#### 4. REGLEMENTĂRI LEGALE DE INCIDENTE

- Legea nr. 17/2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării terenurilor agricole situate în extravilan și de modificare a Legii nr. 268/2001 privind privatizarea societăților ce dețin în administrare terenuri proprietate publică și privată a statului cu destinație agricolă și înființarea Agenției Domeniilor Statului;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Ordinul Nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001;
- Hotărârea nr. 196/21.12.2023 privind aprobare actualizare Plan Urbanistic General și Regulamentul de Urbanism al orașului Techirghiol, județul Constanța;

#### 5. CONCLUZII ȘI PROPUNERI

Terenul propus pentru extinderea cimitirului ortodox al orașului Techirghiol se află în extravilanul orașului.

Pentru realizarea extinderii cimitirului, terenul identificat cu nr. cadastral 113147 respectă distanța minimă admisă între zonele protejate, respectiv zonele de locuit, zonele balneoclimaterice, zonele de odihnă și recreere, instituțiile social-culturale, unitățile sanitare și unitățile de învățământ și gardul care delimitează cimitirul, de 100m, conform art. 7, alin (5) din Legea nr. 102/2014.

După achiziționarea terenului se va efectua un Plan Urbanistic Zonal în vederea introducerii în intravilan și stabilirea condițiilor urbanistice, pentru extinderea cimitirului ortodox al orașului Techirghiol.

Astfel, având în vedere cele mai sus prezentate, se supune spre analiză necesitatea și oportunitatea adoptării de către Consiliul Local al orașului Techirghiol a proiectului de hotărâre privind oportunitatea cumpărării unui teren în imediata vecinătate a cimitirului ortodox, în vederea extinderii acestuia.

Se propune a se constitui o comisie de negociere a prețului pentru terenul ce urmează a fi achiziționat pentru extinderea cimitirului ortodox, în următoarea componență: 2 consilieri și 3 funcționari publici din cadrul Primăriei orașului Techirghiol. Comisia va fi constituită în baza unei Dispoziții a Primarului orașului Techirghiol.

În vederea achiziționării terenului aferent extinderii cimitirului ortodox se va realiza un raport de evaluare.

Prețul de cumpărare a terenului se va stabili prin negociere între părți și nu va depăși valoarea rezultată din raportul de evaluare.

Procesul verbal conținând prețul negociat va fi aprobat prin Hotărârea Consiliului local Techirghiol în vederea încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

#### 6. DOCUMENTE JUSTIFICATIVE

Extras de carte funciară și hartă privind indicarea imobilului teren propus pentru extinderea cimitirului ortodox al orașului Techirghiol

ARHITECT-ŞEF  
ing. MARIUS JIFCU

întocmit,  
ing. ANA-MARIA COJOCARU