

ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
ORAS NAVODARI  
PRIMAR

PRIMARIA ORASULUI NAVODARI	
INTRARE	Nr. 49086
IESIRE	
Ziua	21
Luna	05
Anul	2025

Avizat pentru legalitate  
SECRETAR GENERAL,  
Bărăscu Mihaela-Aurelia

### PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind emiterea acordului de vecinătate  
al Orașului Năvodari solicitat prin Certificatul de Urbanism nr.754/19.12.2024

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 49086/21.05.2025 al Primarului Orașului Năvodari;
- Referatul nr.46698/13.05.2025 al Direcției Administrarea Domeniului Public și

Privat;

Ținând seama de prevederile art.612 din Legea 287/2009 privind Codul Civil, republicată și actualizată cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.129, alin.(2), lit.c), art.139, alin.(3), lit.g), art.196 alin.1 lit.a), din Codul Administrativ aprobat prin O.U.G. nr.57/2019 actualizată cu modificările și completările ulterioare;

### PROPUN

**Articolul 1** Aprobarea emiterii acordului de vecinătate al Orașului Năvodari solicitat prin Certificatul de Urbanism nr.754/19.12.2024, eliberat pentru modernizare construcție -parter, cu destinația de atelier tâmplărie, situată în orașul Năvodari, strada Tineretului nr.3A, în suprafață construită desfășurată de 188 mp, identificată cu nr. cadastral 102349-C1.

**Articolul 2** Se mandatează Primarul Orașului Năvodari pentru semnarea acordului de vecinătate, în formă autentică, la notariat.

**Articolul 3** Hotărârea ce urmează a fi adoptată va fi comunicată de către Compartimentul Relația cu Consiliul Local și Instituții Publice: Instituției Prefectului – Județul Constanța, Primarului Orașului Năvodari, Direcției Generale Economice, Arhitectului Șef și Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat.

INITIATOR,  
PRIMAR,  
CHEL ABU EL ORIN.

ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
ORAS NAVODARI

PRIMĂRIA ORAȘULUI NĂVODARI		
INTRARE	Nr. 49087	
IEȘIRE		
Ziua 21	Luna 05	Anul 2025

REFERAT DE APROBARE  
a proiectului de hotărâre privind emiterea acordului de vecinătate  
al Orașului Năvodari solicitat prin Certificatul de Urbanism nr.754/19.12.2024

În temeiul art.612 din Codul Civil aprobat prin Legea 287/2009, republicată și actualizată cu modificările și completările ulterioare, Blue Aqua Force S.R.L prin cererea înregistrată la Primăria Orașului Năvodari sub nr.29663/13.03.2025 a solicitat acordul notarial al vecinilor afectați pentru modernizarea construcției existente situată în orașul Năvodari, strada Tineretului nr.3A.

Construcția – atelier tâmplărie parter situată în Năvodari, strada Tineretului nr.3A, realizată în baza Autorizației de construire nr.10/27.01.2003 a fost dobândită de Blue Aqua Force S.R.L, de la numiții I conform Contractului de schimb autenticat în cadrul Biroului Individual Notarial- Paris Lucia cu nr.166/03.03.2025.

Acordul vecinilor direct afectați s-a solicitat în baza Certificatului de Urbanism nr.754/19.12.2024 eliberat de Primăria Orașului Năvodari în scopul “Modernizare clădire existentă și extindere pe verticală în limita Regulamentului Local de Urbanism, regim maxim de înălțime”, certificat cesionat cu titlu gratuit, de către numiții Badea Vasile și Badea Mariana către Blue Aqua Force S.R.L, conform Contractului de schimb autenticat în cadrul Biroului Individual Notarial- Paris Lucia cu nr.166/03.03.2025.

Ținând seama de Planul de Amplasament și delimitare anexat la cerere, din care reiese că imobilul situat în Năvodari, strada Tineretului nr.3A, identificat cu IE 102349, în suprafață de 215 mp se învecinează cu teren ce aparține domeniului public al Orașului Năvodari;

Luând în considerare prevederile art.136 alin.(8) lit.a) din Ordonanței de Urgență nr.57 din 3 iulie 2019 cu modificările și completările ulterioare, inițiez și supun spre aprobare proiectul de hotărâre privind emiterea acordului de vecinătate al Orașului Năvodari solicitat prin Certificatul de Urbanism nr.754/19.12.2024

INITIATOR,  
PRIMAR,  
CHELARU FLORIN

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

DIRECȚIA ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC SI PRIVAT

## RAPORT

la Proiectul de hotărâre privind emiterea acordului de vecinătate  
al Orașului Năvodari solicitat prin Certificatul de Urbanism nr.754/19.12.2024

PRIMĂRIA ORAȘULUI NĂVODARI	
INTRARE	Nr. 19089
IESIRE	21 05 2025
Ziua.....Luna.....Anul.....	

Având în vedere proiectul de hotărâre privind emiterea acordului de vecinătate al Orașului Năvodari solicitat prin Certificatul de Urbanism nr.754/19.12.2024, inițiat de domnul Primar CHELARU FLORIN;

Prin cererea înregistrată la Primăria Orașului Năvodari sub nr.29663/13.03.2025 Blue Aqua Force S.R.L., a solicitat acordul notarial al vecinilor afectați pentru modernizarea construcției existente situată în orașul Năvodari, strada Tineretului nr.3A.

În baza Contractului de schimb autentificat în cadrul Biroului Individual Notarial-Paris Lucia sub nr.166/03.03.2025, Blue Aqua Force S.R.L. a dobândit dreptul de proprietate asupra suprafeței imobilului situat în Năvodari, strada Tineretului nr.3A, cu suprafața de 215 mp, număr cadastral 102349 și construcția -parter existent pe acesta, cu destinația de atelier tâmplărie, în suprafață construită desfășurată de 188 mp, identificată cu nr. cadastral 102349-C1.

Acordul notarial al tuturor vecinilor a fost solicitat în baza Certificatului de Urbanism nr.754/19.12.2024 eliberat în scopul "Modernizare clădire existentă și extindere pe verticală în limita Regulamentului Local de Urbanism, regim maxim de înălțime", act administrativ ce a fost cesionat cu titlu gratuit de numiții către Blue Aqua Force S.R.L., în baza Contractului de schimb nr.166/03.03.2025.

Conform Planului de Amplasament și delimitare vizat de OCPI Constanța anexat la cererea nr.29663/13.03.2025 imobilul situat în Năvodari, strada Tineretului nr.3A, identificat cu IE 102349, în suprafață de 215 mp se învecinează pe cele patru laturi cu imobile ce aparțin domeniului public al Orașului Năvodari:

Luând în considerare cu prevederile art.612 din Codul Civil aprobat prin Legea nr.287/2009, republicată și actualizată cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art.136, alin.(8), lit.b) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, actualizată cu modificările și completările ulterioare, Direcția ADPP anexează prezentul raport Proiectului de hotărâre privind emiterea acordului de vecinătate al Orașului Năvodari solicitat prin Certificatul de Urbanism nr.754/19.12.2024.

DIRECTOR EXECUTIV

Ne

]

Oa

Page 1

Date cu caracter personal, prelucrate în 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 19

*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)

*DIRECȚIA ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC SI PRIVAT*

Nr.46698/13.05.2025

Aprobat,  
Primar,  
Chelaru Florin

REFERAT

Având în vedere cererea Blue Aqua Force S.R.L., înregistrată la Primăria Orașului Năvodari sub nr.29663/13.03.2025 prin care a solicitat acordul notarial al vecinilor afectați pentru modernizarea construcției existente situată în orașul Năvodari, strada Tineretului nr.3A vă aducem la cunoștință următoarele:

- în baza Contractului de schimb autentificat în cadrul Biroului Individual Notarial- Paris Lucia sub nr.166/03.03.2025, s-a transmis de către numiții  
1 către Blue Aqua Force S.R.L. dreptul de proprietate asupra imobilului situat în Năvodari, strada Tineretului nr.3A, cu suprafața de 215 mp, număr cadastral 102349 și construcția -parter existent pe acesta, cu destinația de atelier tâmplărie, în suprafață construită desfășurată de 188 mp, identificată cu nr. cadastral 102349-C1.

De asemenea, prin Contractul de schimb nr.166/03.03.2025 s-a cesionat cu titlu gratuit către Blue Aqua Force S.R.L. Certificatul de Urbanism nr.754/19.12.2024 eliberat de Primăria Orașului Năvodari în scopul " Modernizare clădire existentă și extindere pe verticală, în limita Regulamentului Local de Urbanism, regim maxim de înălțime", precum și toate drepturile și obligațiile ce decurg din acesta.

Prin Certificatul de Urbanism nr.754/19.12.2024, s-a stabilit ca cererea de emitere a autorizației de construire/desființare si fie însoțită de diferite acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora, printre care și acordul notarial al tuturor vecinilor direct afectați, conform articolului 612 din Legea 287/2009 privind Codul Civil, republicată și actualizată cu modificările și completările ulterioare.

Conform Planului de Amplasament și delimitare anexat la cererea nr.29663/13.03.2025 imobilul situat în Năvodari, strada Tineretului nr.3A, identificat cu IE 102349, în suprafață de 215 mp se învecinează pe cele patru laturi cu imobile ce aparțin domeniului public al Orașului Năvodari:

- pe latura de nord- vest "terenul aferent fost sediu administrativ S.C. TSP Ecoterm S.A." aparține domeniului public al orașului Năvodari, regăsindu-se la poziția 121

din anexa la H.G. nr. 903/2012 pentru modificarea anexei nr.10 la H.G. nr.904/2002 privind atestarea domeniului public al județului Constanța, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din jud. Constanța.

- pe latura de sud-vest "terenul aferent strada Tineretului" aparține domeniului public al orașului Năvodari, regăsindu-se la poziția 525 din anexa la H.G. nr. 903/2012 pentru modificarea anexei nr.10 la H.G. nr.904/2002 privind atestarea domeniului public al județului Constanța, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din jud. Constanța.

- pe latura de nord-est și sud-est "Teren aferent alei între strada Mării și strada Tineretului" aparține domeniului public al orașului Năvodari, regăsindu-se la poziția 942 din anexa la H.G. nr. 903/2012 pentru modificarea anexei nr.10 la H.G. nr.904/2002 privind atestarea domeniului public al județului Constanța, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din jud. Constanța.

În temeiul articolului 129 din Ordonanța de Urgență nr.57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare este necesar să se supună aprobării Consiliului Local Năvodari cererea înregistrată la Primăria Orașului Năvodari sub nr.29663/13.03.2025 privind acordul notarial al vecinilor afectați pentru modernizarea construcției existente situată în orașul Năvodari, strada Tineretului nr.3A și inițierea unui proiect de hotărâre privind emiterea acordului de vecinătate de către Orașul Năvodari solicitat prin Certificatul de Urbanism nr.754/19.12.2024.

DIRECTOR  
Neacș

Nr. 110256/19.12.2024

**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 254 din 19.12.2024

In scopul MODERNIZARE CLADIRE EXISTENTA SI EXTINDERE PE VERTICALA  
IN LIMITA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM, REGIM MAXIM DE INALTIME

Urmare cererii adre:  
cu domiciliu/sediul în jude

satul

5700

strada

ap. -

telefon/fax

-

Inregistrata la numărul

110256

din

02.12.2024

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

str.

TINEREULUI

nr.

3A

bl.

-

sc.

-

et.

-

ap.

-

parcele

lot

-

-

sau identificat prin număr cadastral/CF

102349

plan de situație/de încadrare în zonă.

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism, faza PUG/PUZ/PUD/REGULAMENT, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr. 42/25.08.1994, 69/15.02.2004, 110/24.02.2017 SI HCL 4/11.01.2019 SI HCL 218/20.12.2023

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, se

**CERTIFICĂ :**

**1. REGIMUL JURIDIC**

terenul se află în intravilanul/extravilanul localității Năvodari **TRUP**

**A**

**UTR**

**A2**

imobilul este în proprietatea

dobândit prin

ACT NOTARIAL 2400/22.09.2014

servituti

FARA SERVITUTI NOTATE IN DOCUMENTATIILE URBANISTICE

monumente istorice/ale naturii/zonă de protecție

NU ESTE CAZUL

**2. REGIMUL ECONOMIC**

folosirea actuală a terenului:

CURTI CONSTRUCTII

zona de impozitare

CONFORM HCL 321/30.12.2021 TERENUL FACE PARTE DIN ZONA A DE IMPOZITARE

destinația terenului, stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate

ZONA MIXTA, CU INSTITUTII PUBLICE, DOTARI COMERCIALE. ALIMENTATEI PUBLICA SI LOCUINTE

**3. REGIMUL TEHNIC**

procentul de ocupare a terenului (POT) existent

87.44%

propus

SE MENTINE PARTIAL

AUTORIZAT SI INTABULAT

coeficientul de utilizare a terenului (CUT) existent

0.874

propus

MAX NEREGLEMENTAT

AUTORIZAT SI INTABULAT

regim de înălțime maxim

P+2-3E

H max comisa

NEREGLEMENTAT

dimensiunile și suprafețele minime sau maxime ale parcelelor

215 mp

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 și cu respectarea  
prevederilor Ordinului Ministrului Sanatatii nr. 119 din 04.02.2014, iar retragerile iar retragerile față de străzile adiacente  
terenului vor fi de min 3 ml se vor asigura locuri de parcare, conform Normativ NP 24-97, P132-93 pentru proiectarea parcajelor de  
autoturisme in localitățile urbane, marcate pe planul de situație in numar de minim 100% din totalul de unitati locative + 1 loc de  
parcare pentru fiecare 50 mp de spatiul comercial (conform HCL 157/28.04.2017)

Se vor planta conform HCL 179/28.04.2017: in cazul locuintelor unifamiliale - minim 3 pomi fructiferi/arbori, pentru  
locuintele colective - minim un copac pentru fiecare apartament/garsoniera, iar pentru alte categorii de obiective minim 1 pom  
pentru fiecare 100 mp constructibil. Autorizatia de construire se elibereaza in urma prezentarii, pe langa celelalte documente  
solicitate de lege, a unui angajament de plantare pomi fructiferi/arbori.

RUMÂN

ERAL,  
LAURELIA

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.

**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 31<sup>1</sup>

(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.

RAL,  
URELIA

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITA DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

a) certificatul de urbanism;  
b) dovada, în copie conformă cu originalul, a titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții și, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel;

c) documentația tehnică - D.T., după caz:  D.T.A.C.  D.T.O.F.  D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

RAJA S.A.  ENGH. ROMANIA SA  
 REȚELE ELECTRICE DOBROGEA SA  TERMICA DISTRIBUȚIE NĂFODARI SRI.

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu  apărare civilă  sănătatea populației

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

EXPERTIZA TEHNICA REZISTENȚA MECANICA SI STABILITATE

AVIZ MINISTERUL APARARII – STATUL MAJOR GENERAL

ACORD COMISIA TEHNICA DE CIRCULAȚIE

ACORDUL NOTARIAL AL TUTUROR VECINILOR AFECTATI

d.4) Studii de specialitate:

STUDIUL GEOTEHNIC CU VERIFICATOR PENTRU CERINȚA AF

STUDIUL DE ÎNSORIRE CU VERIFICATOR PENTRU CERINȚA D

STUDIUL NZEB,

STUDIUL PRIVIND POSIBILITATEA UTILIZĂRII UNOR SISTEME ALTERNATIVE DE EFICIENȚĂ RIDICĂȚĂ, ÎN FUNCȚIE DE FIZABILITATEA ACESTORA DIN PUNCT DE VEDERE TEHNIC, ECONOMIC ȘI AL MEDIULUI ÎNCONJURĂTOR – CONFORM LEGII 372/2005 ART. 9.

e. Actul administrativ al AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI CONSTANTA

f. Dovada privind achitarea taxelor legale.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.



RAJ,  
AURELIA

Achitat taxa de: 15 lei, conform chitanței nr.        OP        din 12.11.2024  
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de       

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de        până la data de       

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 FLORIN

ARHITECT SEF,  
COTIGI GIORGIANA

SECRETAR GENERAL,  
BARASCU MIHAELA-AURELIA

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de:        lei, conform chitanței nr.        din       

Transmis solicitantului direct/prin posta la data de       

Pagina 4

CONFIDENTIAL

Date cu caracter personal, prelucrate în 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

Conform adresei primite de ROMPETROL RAFINARE SA cu număr 6901/28.11.2023, prin studiul SEVESO au fost stabilite 4 zone de risc, a căror raze sunt calculate de la vasul RAL-20 aflat în incinta ROMPETROL RAFINARE SA:

ZONA I - 0 - 925 metri - MORTALITATE RIDICATA	ZONA III - 2,3 km - 7,5 km - VALEAMARI IRVERSIBILE
ZONA II - 925 metri - 2,3 km - PRAG MORTALITATE	ZONA IV - 7,5 km - 10 km - VALEAMARI IRVERSIBILE

Conform adresa 3828/27.07.2023 înregistrata la sediul Primariei Orasului Navodari 84729/27.07.2023, vasul RAL-20 fata de care se masoara razele SEVESO are urmatoarele coordonate:

44.338587, 28.646873 (44°20' 18.9"N 28°38'48.7"E)

Iar conform Tabel 2 - Matrice de compatibilitate teritorială cu alternativă construită din 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, pentru un frecvența de  $10^{-5}$  la  $10^{-6}$ , se pot realiza urmatoarele tipuri de construcții în funcție de zonele de risc.

ZONA I - A	ZONA II - AB	ZONA III - ABC	ZONA IV - ABCD
------------	--------------	----------------	----------------

Conform ORDIN nr. 3.710/1.212.99/2017 art 10: Pentru evaluarea vulnerabilității din vecinătatea unui amplasament se stabilesc categoriile de construcții și zone funcționale în funcție de modul de utilizare a terenurilor și a construcțiilor, astfel:

**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;

**4. tip D:**

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

b) zone protejate;

c) arii naturale protejate.

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

GENERAL,  
CLA-AURELIA



**GEABANA V. LUIZA-MARINA**  
**BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA**  
 C.I.F.: 42126269; T.N.A. 8037  
 tel: 0787 211 15

Denumire proiect: **NAVODARI**  
**"MODERNIZARE CLADIRE EXISTENTA SI EXTINDERE PE**  
**VERTICALA IN LIMITA REGULAMENTULUI LOCAL DE**  
**URBANISM REGIM MAXIM DE INALTIMB**

Pr. nr.  
18/2024

Desenat	arh. GEABANA LUIZA-MARINA
Proiectat	arh. GEABANA LUIZA-MARINA
Sef proiect	arh. GEABANA LUIZA-MARINA

102349	FAZA C.U.
ANA	Data noi. 2024
	Plansa A.00

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 102349 Năvodari



### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:2203(e:2203)  
Nr. cadastral vechi:552(e:15151)

Adresa: Jud. Constanta, UAT Năvodari, Loc. Navodari, Str Tineretului, Nr. 3A

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	102349	215	Teren imprejmuit; Teren delimitat de constructie.

### Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	102349-C1	Jud. Constanta, UAT Năvodari, Loc. Navodari, Str Tineretului, Nr. 3A	S. construita la sol:188 mp; ATELIER TAMPLARIE

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
20238 / 30/01/2025	
Act Notarial nr. 76, din 30/01/2025 emis de Paris Lucia;	
B6	A1, A1.1
Intabulare, drept de PROPRIETATE , cu titlu de schimb, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) <b>BLUE AQUA FORCE S.R.L.</b> , CIF:42932611	

### C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

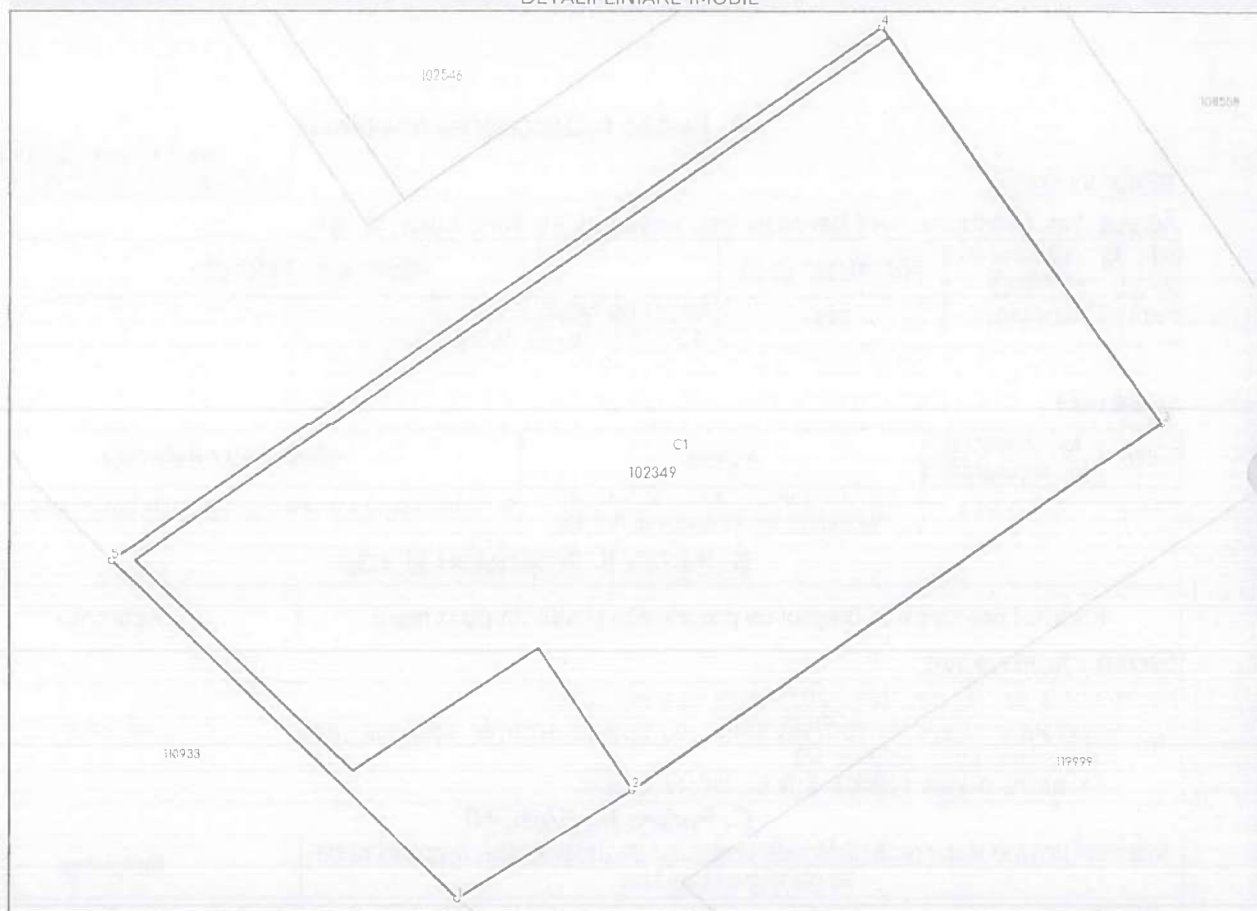
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
102349	215	Teren delimitat de construcție.

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	215	-	-	-	Teren delimitat de construcție.

## Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	102349-C1	construcții industriale și edilitare	188	Cu acte	S. construită la sol: 188 mp; ATELIER TAMPLARIE

## Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	4.592
2	3	14.378
3	4	10.841

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
4	5	20.883
5	1	10.834

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 75 RON, -Chitanța externă nr.1255007/03-03-2025 în suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 242.

Data soluționării,  
06-03-2025

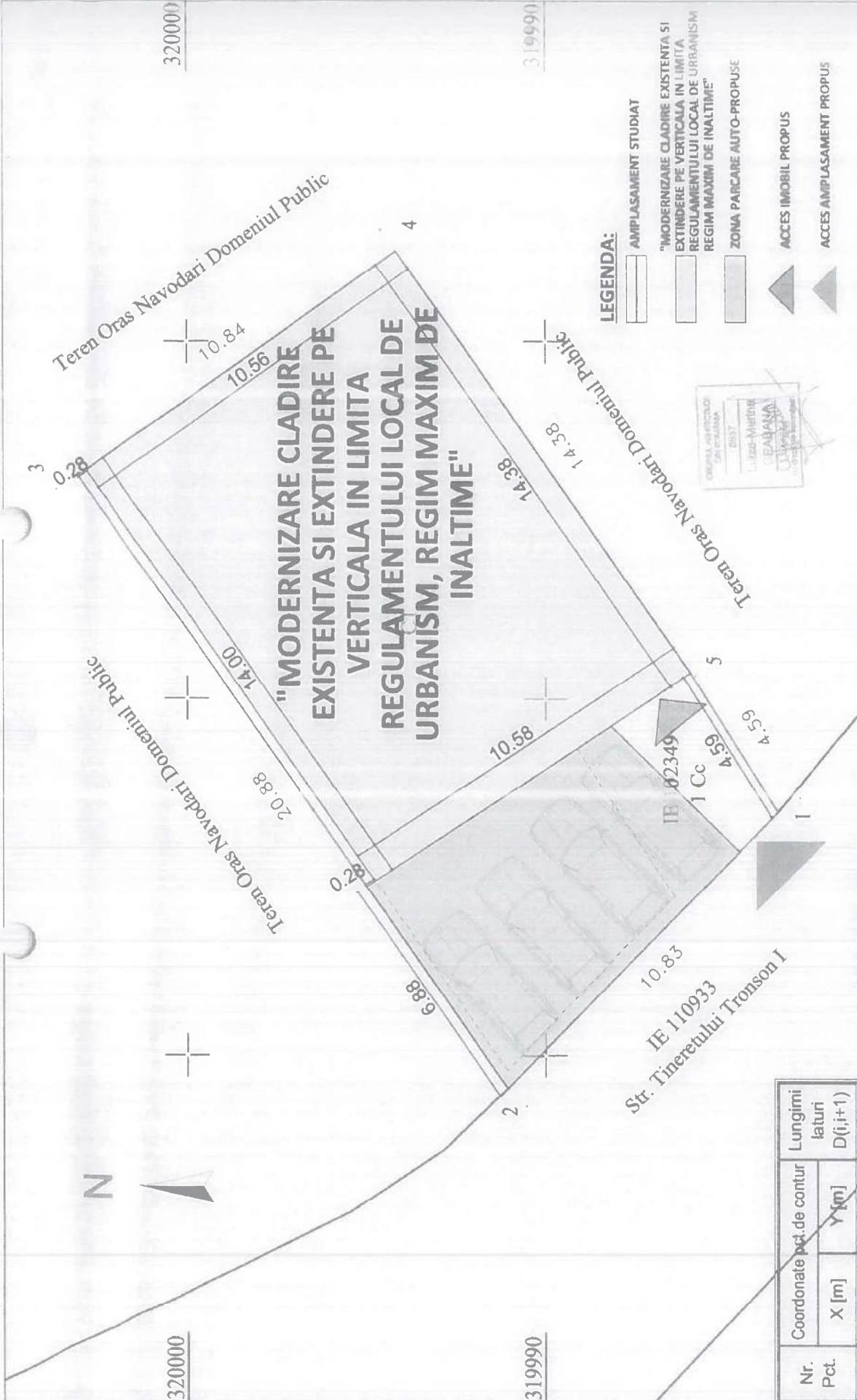
Data eliberării,  
\_/\_/\_\_\_

Asistent Registrator,  
FLORENTINA DODE

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



- LEGENDA:**
- AMPLASAMENT STUDIAT
  - "MODERNIZARE CLADIRE EXISTENTA SI EXTINDERE PE VERTICALA IN LIMITA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM, REGIM MAXIM DE INALTIME"
  - ZONA PARCARE AUTO-PROPUS
  - ACCES IMOBIL PROPUS
  - ACCES AMPLASAMENT PROPUS



Denumire proiect:		Pr. nr.	
"MODERNIZARE CLADIRE EXISTENTA SI EXTINDERE PE VERTICALA IN LIMITA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM, REGIM MAXIM DE INALTIME"		18/2024	
Adresa:		FAZA	
Loc. Navodari, strada Tinereului, Nr.3A, Jud. Constanta, MC 102349		C.U.	
Beneficiar:		Data	
BADEA VASILE SI BADEA MARIANA		mar. 2024	
SCARA		Planşa	
1:100		A.02	
PLAN DE SITUATIE			

**GEABANA V. LUIZA-MARINA**  
**BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA**  
 C.I.F.: 42126269; T.N.A.: 8937  
 tel. 0787 211 156;

Desenat: arh. GEABANA LUIZA-MARINA  
 Proiectat: arh. GEABANA LUIZA-MARINA  
 Sef proiect: arh. GEABANA LUIZA-MARINA

Suprafata teren = 215.550m<sup>2</sup>  
 Suprafata constructa = 215.000m<sup>2</sup>  
 Sconstruita existenta (cf.cadastru) = 188.000m<sup>2</sup>  
 Sconstruita existenta (cf.cadastru) = 188.000m<sup>2</sup>  
 Sconstruita propusa = 188.000m<sup>2</sup>  
 Sconstruita propusa = 752.000m<sup>2</sup>

P.O.T. existent - 87,44%    C.U.T. axiote nt- 0.87  
 P.O.T. propus - 87,44%    C.U.T. propus- 3.48

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi latiri D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
1	319983.500	788146.840	10.834
2	319991.070	788139.090	20.883
3	320003.000	788156.230	10.841
4	319994.170	788162.520	14.378
5	319985.940	788150.730	4.592
S = 215 mp			

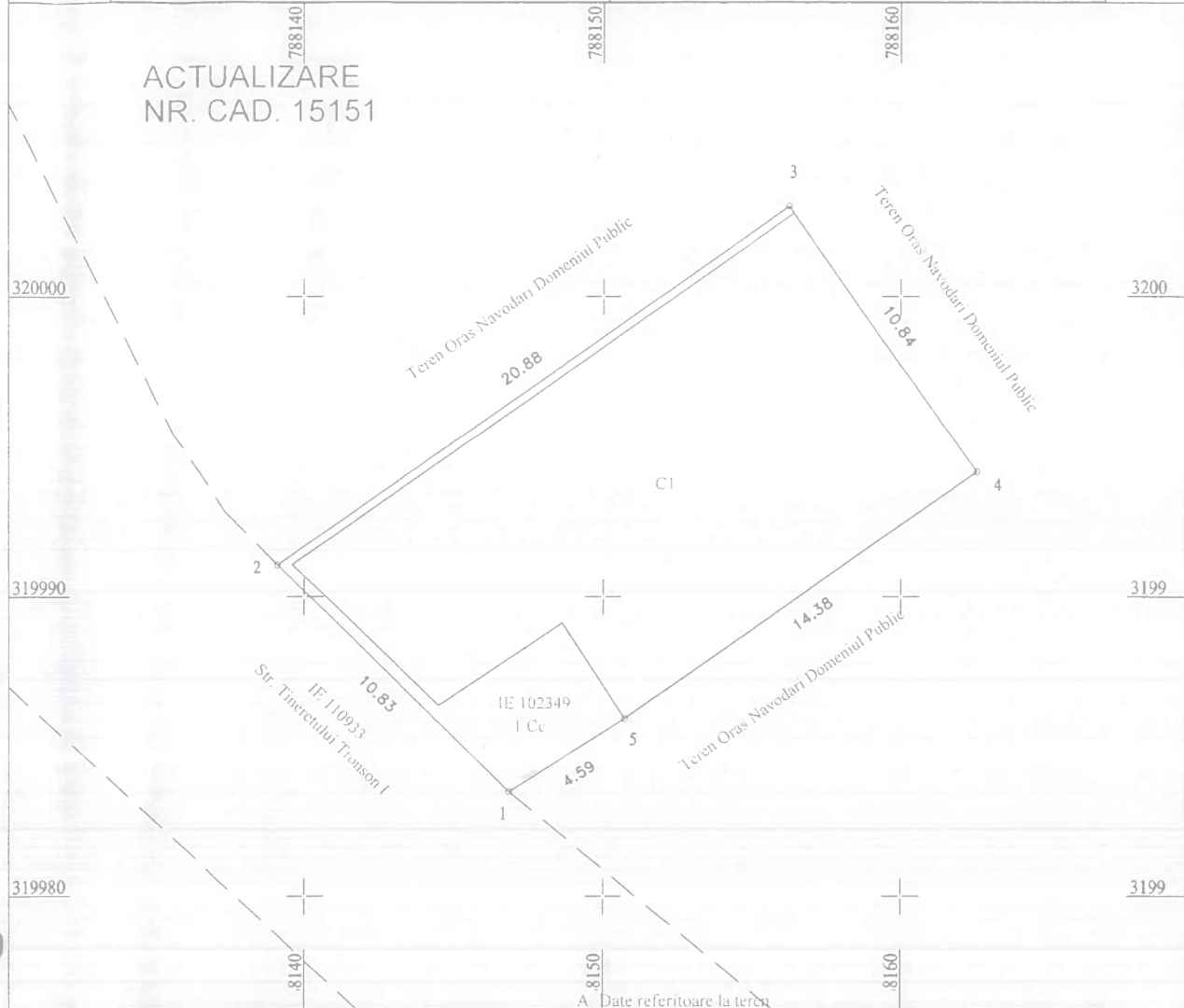
Plan de Amplasament si Delimitare a Imobilului

Scara 1:200

Anexa 16



Nr. cadastral:	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului:
IE 102349	215	Navodari, Str. Tineretului Nr. 3A
Nr. Carte Funciara		Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)
IE 102349		NAVODARI



Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
I	Cc	215	Teren delimitat de constructie.
Total		215	
B - Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
C1	CIE	188	Atelier Tamplarie, suprafata construita desfasurata S = 188 mp
Total		188	
Suprafata totala masurata a imobilului = 215 mp			
Suprafata din act = 215.55 mp			
Executant BORDEI MIHAI STEFAN Categorie A Seria RO-B-F Nr. 2243 Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren		Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrate	
MIHAI-STEFAN BORDEI		Mirela Stoian 2025.02.28 11:33:48 +02'00'	
Digitally signed by MIHAI-STEFAN BORDEI Date: 2025.02.26 15:27:59 +02'00'		D. 46586/2025	
Data : 26.02.2025		Data :	