ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
ORAS NAVODARI

PRIMĂRIA ORAŞULUI NĂVODARI
INTRARE / IEŞIRE Nr. 30482
Ziua 17 Luna 04 Anul 2026

Avizat de legalitate,
SECRETAR GENERAL,
Bărăscu Mihaela-Aurelia

PROIECT DE HOTĂRÂRE
cu privire la aprobarea oportunității vanzarii prin licitatie publică a unui teren situat în Năvodari, strada Craitei fn, judetul Constanta

Având în vedere:
- Referatul de aprobare nr._____ al Primarului Orașului Năvodari;
- Referatul Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat nr._____;

Tinand seama de prevederile Legii 24/2000 privind normele de tehnica legislativa pentru elaborarea actelor normative, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

In conformitate cu prevederile art.363 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.129, alin.(2), lit.c), alin.6 lit. (b) art.139 alin.(2) și art.196 alin.(1) lit.a), din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

PROPUN:

Articolul 1 – Aprobarea oportunității vânzării prin licitatie publică a unui teren de situat în Năvodari, strada Craitei fn, judetul Constanta, în suprafată de 194 mp, identificat cu număr cadastral 130212, înscris în cartea funciară nr. 130212/Oraș Năvodari, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Articolul 2 – Terenul mentionat la art.1 face parte din domeniul privat al Orașului Năvodari, regăsindu-se la poz. 11 din anexa 1 la H.C.L. nr.32/2011 privind aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Orașului Năvodari.

Articolul 3 – Pretul minim de vanzare va fi valoarea cea mai mare dintre pretul de piata determinat prin raport de evaluare intocmit de un evaluator autorizat si valoarea de inventar a imobilului.

Articolul 4 – Reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate sunt cele înscrise în certificatul de urbanism nr. 23/24.02.2026.

Articolul 5 - Hotărîrea ce urmează a fi adoptată va fi dusă la îndeplinire de către Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat.

Articolul 6 - Hotărârea ce urmează a fi adoptată va fi înaintată de către Compartimentul Relaţia cu Consiliul Local: Instituției Prefectului - Județul Constanța, Primarului Orașului Năvodari și Direcției Administrarea Domeniului Public.

INIŢIATOR,
PRIMAR,
CHELARU FLORIN

ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
ORAS NAVODARI

PRIMĂRIA ORAŞULUI NĂVODARI
INTRARE / IEŞIRE Nr. 30484
Ziua 14 Luna 04 Anul 2026

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre cu privire la aprobarea oportunității vanzarii prin licitatie publică a unui teren situat în Năvodari, strada Craitei fn, judetul Constanta

În conformitate cu prevederile art.363 din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ:

(1) Vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităţilor administrativ-teritoriale se face prin licitaţie publică, organizată în condiţiile prevăzute la art. 334-346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepţia cazurilor în care prin lege se prevede altfel.

(2) Stabilirea oportunităţii vânzării bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităţilor administrativ-teritoriale şi organizarea licitaţiei publice se realizează de către autorităţile prevăzute la art. 287, cu excepţia cazurilor în care prin lege se prevede altfel.

Prin cererea înregistrată la Primăria Orașului Năvodari sub nr.90730/27.10.2026, s-a solicitat cumpărarea unui teren situat pe strada Craitei fn, pentru completarea proprietatii pe care solicitantul o detine in vecinatate.

Terenul mai sus mentionat face parte din domeniul privat al orașului Năvodari, regăsindu-se la poz.11 din anexa 1 la H.C.L. nr.32/28.02.2011 cu privire la aprobarea inventarului bunurilor care apartin domeniului privat al Orașului Năvodari.

În temeiul prevederilor art.136 alin.(1) și alin.(8) lit.a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, inițiez și supun spre aprobare Proiectul de hotătâre cu privire la oportunitatea vanzarii prin licitatie publică a unui teren situat în Năvodari, strada Craitei fn, judetul Constanta.

INITIATOR,
PRIMAR,
CHELARU FLORIN

PRIMĂRIA ORAŞULUI NĂVODARI

ORASUL UNDE SOARELE SARUTA MAREA
Str. Dobrogei nr. 1, Judeţul Constanţa
Tel.: 0241 761 603, 0241 760 353 ■ Fax: 0241 761 606
e-mail: secretariat@primaria-navodari.ro * www.primaria-navodari.ro

Directia Administrarea Domeniului Public si Privat

Nr. 30485/14.04.2026

RAPORT

cu privire la aprobarea oportunitătii vanzarii prin licitatie publică a unui teren situat în Năvodari, strada Craitei fn, judetul Constanta

Având în vedere proiectul de hotărâre initiat de domnul primar Chelaru Florin, în baza referatului de aprobare privind aprobarea oportunitării vanzarii prin licitatie publică a unui teren în suprafată de 194 mp, situat în Năvodari, strada Craitei fn, judetul Constanta, proprietate privată a Orașului Năvodari, se constată că sunt îndeplinite prevederile Codului Administrativ aprobat prin O.U.G. nr.57/2019 cu modificările și completările ulterioare.

Bunul imobil teren, situat în orasul Năvodari, strada Craitei fn, constituie proprietate privată a Orașului Năvodari, are situatia juridică clarificată și este identificat ca făcând parte din domeniul privat al Orașului Năvodari, regăsindu-se la poz.11 din anexa 1 la H.C.L. nr.32/28.02.2011 cu privire la aprobarea inventarului bunurilor care apartin domeniului privat al Orașului Năvodari.

Prețul de vânzare a bunului imobil teren în suprafată de 194 mp, ce va fi supus aprobării Consiliului Local Năvodari, va fi valoarea cea mai mare dintre valoarea de inventar a imobilului și prețul de piată, raportat la reglementarea urbanistică aprobată, determinat prin raport de evaluare întocmit de firma de evaluare autorizată ANEVAR, aflată sub contract de prestări servicii cu Orașul Năvodari, selectată cu respectarea legislației specifice în domeniul achizițiilor publice.

Conform H.C.L. nr.49/26.03.2026 cu privire la insusirea rezultatelor din reevaluarea domeniului public si privat si inregistrarea lor in contabilitate, terenul în suprafată de 194mp, mai sus mentionat, are o valoare de inventar de 96.829,93 lei.

Prețul de pornire a licitatiei va fi stabilit în baza unui raport de evaluare întocmit de către un evaluator autorizat. Raportul de evaluare va fi elaborat în baza Standardelor ANEVAR în vigoare la data întocmirii lui, aprobat și însușit de către Consiliul Local Năvodari.

Reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate sunt cele înscrise în certificatul de urbanism nr.23/24.02.2026, din care rezultă că terenul este liber de constructii, iar destinatia terenului, stabilita prin documentatiile de urbanism aprobate – locuinte si dotari complementare. Avand in vedere ca suprafata masurata a terenului este de 194mp, lotul nu este construibil, acesta putand deveni construibil in urma alipirii cu un al lot, sau in urma elaborarii unui plan urbanistic zonal.

Exemplar 1/1

Persoanele interesate pot participa la licitatia publica organizata de U.A.T. Oraş Năvodari, accesul nefiind îngradit sau conditionat de indeplinirea unor cerinte specifice pentru cumpararea acestuia.

Strategia de dezvoltare economico-sociala, prin consolidarea resurselor existente, furnizeaza orasului Navodari stabilitate si extindere economica solida. Dezvoltarea investitiilor pe plan local presupune crearea unui climat capabil sa atraga investitori, actiune cu impact pozitiv asupra comunitatii locale. Orice obiectiv economic, turistic sau rezidenţial care se construieste pe raza orasului Navodari are ca finalitate obtinerea de venituri financiare prin taxele si impozitele achitate catre bugetul local.

Administrarea eficientă a domeniului privat al oraşului Năvodari presupune atragerea de venituri suplimentare la bugetul local. Prin valorificarea terenului se face venit la bugetul local prin contravaloarea terenului adjudecat, iar ulterior adjudecatarul datorează anual, către bugetul local al oraşului Năvodari, contravaloarea impozitului pe teren şi pe constructie în cazul în care realizează o investitie pe acest teren.

Prin identificarea şi valorificarea terenurilor disponibile, proprietate privată a oraşului Năvodari, se creează un climat care să atragă investiţii cu impact pozitiv asupra comunităţii locale.

Încheierea contractului de vânzare-cumpărare transferă în responsabilitatea viitorului proprietar respectarea clauzelor privind protecţia mediului, printre care cele mai importante sunt: luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea şi evitarea poluării solului şi a apei subterane, cu efecte asupra sănătăţii populaţiei; utilizarea durabilă a resurselor; gestionarea eficientă a deşeurilor şi menţinerea cu stricteţe a condiţiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

Fata de cele prezentate mai sus, in temeiul art. 136 alin. (8) lit. b) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, Directia Administrarea Domeniului Public si Privat anexeaza prezentul raport *Proiectului de hotărâre cu privire la aprobarea oportunităţii vanzarii prin licitatie publică a unui teren situat în Năvodari, strada Craitei fn, judetul Constanta.*

Director Executiv,
Neacs

Intocmit
Chirita Ro

Exemplar 1/1

PRIMĂRIA ORAŞULUI NĂVODARI

ORASUL UNDE SOARELE SARUTA MAREA

Str. Dobrogei nr. 1, Judeţul Constanţa
Tel.: 0241 761 603, 0241 760 353 ■ Fax: 0241 761 606
e-mail: secretariat@primaria-navodari.ro * www.primaria-navodari.ro

Directia Administrarea Domeniului Public si Privat

Nr. 30480/14.04.2026

APROBAT,
PRIMAR,
CHELARU FLORIN

[redacted]

REFERAT

Prin cererea înregistrată la Primăria Orasului Năvodari sub nr. 90730/27.10.2025, s-a solicitat cumpărarea unui teren situat in orasul Năvodari, strada Craitei fn, judetul Constanta, teren aflat in vecinatatea proprietatii solicitantului.

In urma masuratorilor cadastrale a rezultat o suprafata de teren de 194 mp care a fost inscrisa in cartea funciara 130212.

Terenul a fost înscris în cartea funciară cu nr. 130212 în proprietatea UAT Oras Năvodari, are situatia juridică clarificată, regăsindu-se la poz. 11 din Anexa 1 la HCL nr. 32/28.02.2011 privind aprobarea inventarului bunurilor care apartin domeniului privat al Orasului Navodari.

În conformitate cu prevederile art.363 din O.U.G nr 57/2019 privind Codul administrativ:

(1) Vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităţilor administrativ-teritoriale se face prin licitaţie publică, organizată în condiţiile prevăzute la art. 334-346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepţia cazurilor în care prin lege se prevede altfel.

(2) Stabilirea oportunităţii vânzării bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităţilor administrativ-teritoriale şi organizarea licitaţiei publice se realizează de către autorităţile prevăzute la art. 287, cu excepţia cazurilor în care prin lege se prevede altfel.

Pretul de vânzare al terenului in suprafață de 194 mp, ce va fi supus aprobării Consiliului Local Năvodari, va fi valoarea cea mai mare dintre valoarea de inventar si pretul de piață, raportat la reglementarea urbanistică aprobată, determinat prin raport de evaluare întocmit de firma de evaluare autorizată ANEVAR, aflată sub contract de prestări servicii cu Orașul Năvodari, selectată cu respectarea legislatiei specifice în domeniul achizitiilor publice.

Conform H.C.L. nr.49/26.03.2026 cu privire la insusirea rezultatelor din reevaluarea domeniului public si privat si inregistrarea lor in contabilitate, terenul în suprafată de 194mp, mai sus mentionat, are o valoare de inventar de 96.829,93 lei.

Reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate sunt cele înscrise în certificatul de urbanism nr. 23/24.02.2026, din care rezultă că terenul este liber de constructii, iar destinatia terenului, stabilita prin documentatiile de urbanism aprobate – locuinte si dotari complementare. Avand in vedere ca suprafata masurata a terenului este de 194mp, lotul nu este construibil, acesta putand deveni construibil in urma alipirii cu un al lot, sau in urma elaborarii unui plan urbanistic zonal.

În conformitate cu prevederile art.363 alin.(2) din O.U.G. nr. 57/2019, este necesar să se supună aprobării Consiliului Local Năvodari un proiect de hotărâre cu privire la oportunitatea vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 194mp, situat în Năvodari, strada Craitei fn, judetul Constanța.

Director Executiv,
Ne[redacted]

Intocmit,
Chirita Rodi[redacted]

Exemplar 1/1

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară CONSTANTA
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Constanta

Nr. cerere	74321
Ziua	25
Luna	03
Anul	2026

Cod verificare
100205066792

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 130212 Năvodari

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Constanta, UAT Năvodari, Loc. Navodari, Str Craitei, Nr. FN

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	130212	194	Teren imprejmuit; IMOBILUL ESTE IMPREJMUIT CU GARD METALIC CU PARAPET DE BETON INTRE PCT. 2-5, CU GARD METALIC INTRE PCT. 5-6, CU GARD DIN PLASA INTRE PCT. 6-7, CU GARD DIN LEMN INTRE PCT. 7-1, IN REST FIIND NEIMPREJMUIT.

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
334360 / 09/12/2025		
Act Administrativ nr. 32, din 28/02/2011 emis de CONSILIUL LOCAL NAVODARI; Act Administrativ nr. 100329, din 25/11/2025 emis de PRIMARIA ORASULUI NAVODARI; Act Administrativ nr. 102084, din 03/12/2025 emis de PRIMARIA ORASULUI NAVODARI;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE-domeniul privat, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **ORAŞUL NĂVODARI**	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

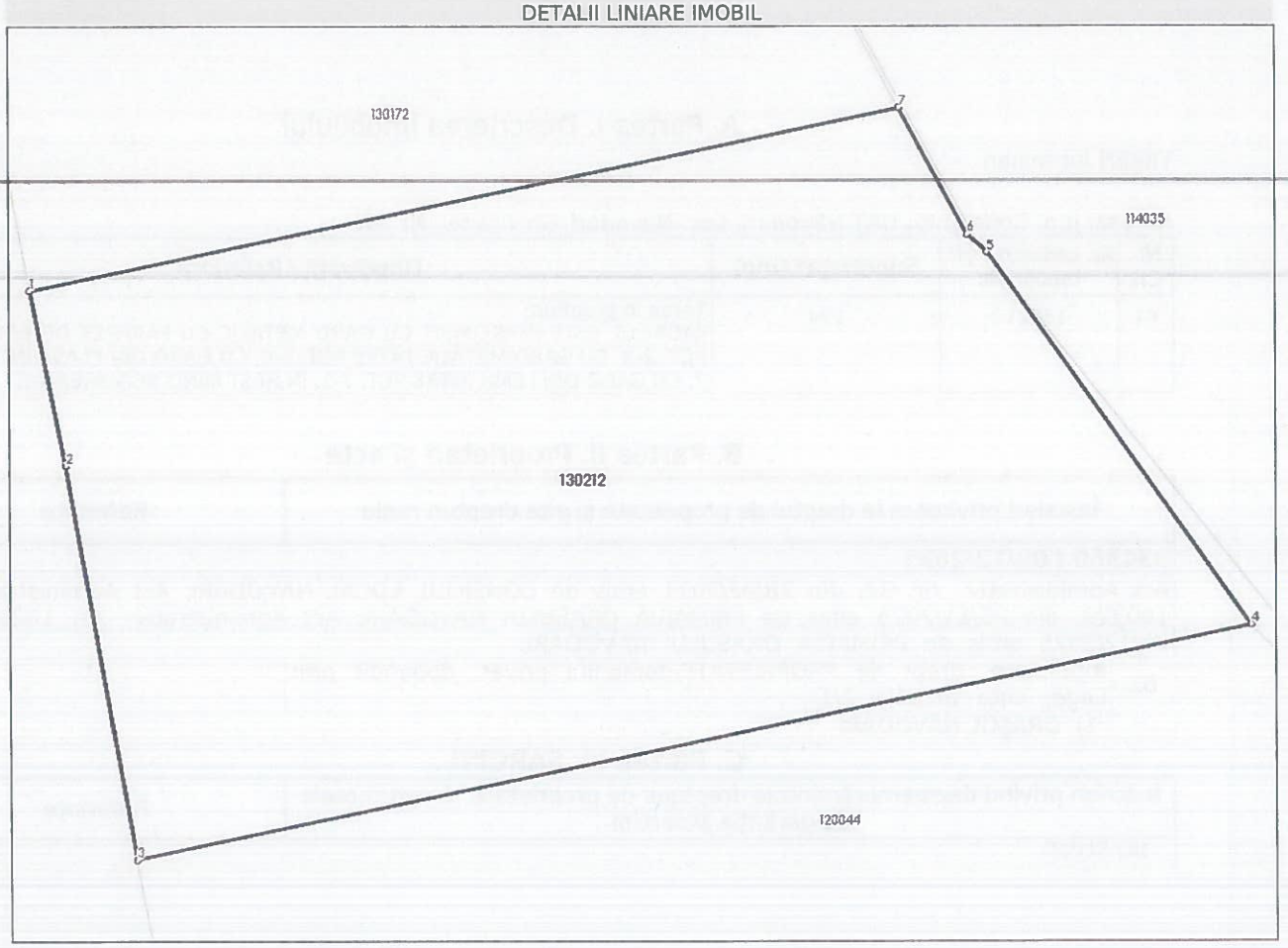
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
130212	194	IMOBILUL ESTE IMPREJMUIT CU GARD METALIC CU PARAPET DE BETON INTRE PCT. 2-5, CU GARD METALIC INTRE PCT. 5-6, CU GARD DIN PLASA INTRE PCT. 6-7, CU GARD DIN LEMN INTRE PCT. 7-1, IN REST FIIND NEIMPREJMUIT.

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	194	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	3.256
2	3	7.286
3	4	20.853
4	5	8.332
5	6	0.488

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment ** (m)
6	7	2.619
7	1	16.218

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
25/03/2026, 10:07

PRIMĂRIA ORAŞULUI NĂVODARI
ORASUL UNDE SOARELE SARUTA MAREA
Str. Dobrogei nr. 1, Judeţul Constanţa
Tel.: 0241 761 603, 0241 760 353 ■ Fax: 0241 761 606
e-mail: secretariat@primaria-navodari.ro * www.primaria-navodari.ro

Nr. 5681/ 24.02.2026

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 23 din 24.02.2026

In scopul INFORMARE

Urmare cererii adresate de ORAS NAVODARI PRIN DADPP

cu domiciliu/sediul în judeţul CONSTANTA municipiul/oraşul/comuna NAVODARI

satul - sectorul - cod poştal 905700

strada DOBROGEI nr. 1 bl. - sc. - et. - ap. -

telefon/fax - Înregistrata la numărul 5681 din 14.01.2026

Pentru imobilul teren şi/sau construcţiile, situate în judeţul Constanţa, oraşul Năvodari, zona

str. CRAITEI nr. FN bl. - sc. - et. - ap. -

parcela - lot - sau identificat prin număr cadastral/CF 130212 plan de situaţie/de încadrare în zonă.

În temeiul reglementărilor Documentaţiei 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 PUZ HCL 163/30.06.2025. În conformitate cu prevederile Legii nr. **50/1991**, privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, cu modificările şi completările ulterioare, se

C E R T I F I C Ă :

1. REGIMUL JURIDIC

terenul se află în intravilanul/~~extravilanul~~ localităţii Năvodari **TRUP** **A** **UTR** **B18**

imobilul este în proprietatea ORAS NAVODARI PRIN DADPP

dobândit prin HCL 32/28.02.2011

servituti FARA SERVITUTI NOTATE IN DOCUMENTATIILE URBANISTICE

monumente istorice/ale naturii/zone de protectie NU ESTE CAZUL

2. REGIMUL ECONOMIC

folosirea actuală a terenului: LIBER DE CONSTRUCTII

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

destinaţia terenului, stabilită prin documentaţiile de urbanism aprobate

LOCUINTE SI DOTARI COMPLEMENTARE

3. REGIMUL TEHNIC

procentul de ocupare a terenului (POT) existent 0% propus MAX 35%-40%

coeficientul de utilizare a terenului (CUT) existent 0 propus MAX NEREGLEMENTAT

regim de înălţime maxim P+1E H max cornisa NEREGLEMENTAT

dimensiunile şi suprafeţele minime sau maxime ale parcelelor 194 mp

zona dispune/nu dispune de reţele de utilităţi : alimentare cu apă, canalizare, energie electrică şi termică, gaze naturale

amplasarea construcţiilor faţă de proprietăţile vecine se va face în conformitate cu prevederile Codului civil si cu respectarea prevederilor Ordinului Ministrului Sanatatii nr. 119 din 04.02.2014, iar retragerile iar retragerile faţă 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 localităţile urbane, marcate pe planul de situaţie in numar de minim 60% din totalul de unitati locative (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 construibil. Autorizatia de construire se elibereaza in urma prezentarii, pe langa celelalte documente solicitate de lege, a unui angajament de plantare pomi fructiferi/arbori.

PRIMAR,
CHE[redacted]N

ARHITECT SEF,
ARH. REMUS LUCIAN
[redacted]

SECRETAR GENERAL,
BARASCU MIHAELA-AURELIA
[redacted]

EXEMPLAR ___/2

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

INFORMARE

CONFORM HG 525/1996, ART 30 – SUNT CONSIDERATE LOTURI CONSTRUIBILE numai loturile care se încadrează în prevederile alin. (2):

(2) Autorizarea executării parcelarilor, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respecta cumulativ următoarele condiţii:

a) front la strada de minimum 8 m pentru clădiri insiruite şi de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;

b) suprafaţa minima a parcelei de 150 mp pentru clădiri insiruite şi, respectiv, de minimum 200 mp pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;

c) adîncime mai mare sau cel puţin egala cu lăţimea parcelei.

IN CONCLUZIE, CUM SUPRAFATA MASURATA A IMOBILULUI ESTE DE 194 MP
LOTUL NU ESTE CONSTRUIBIL

CONFORM LEGII 350/2001 ART 311 ALIN 3:

(3) ÎN CAZUL PARCELELOR CU GEOMETRII NEREGULATE, INCOMPATIBILE CU STRUCTURA ŞI PARAMETRII ZONEI PROIECTAŢI PRIN DOCUMENTAŢIILE DE URBANISM SAU AMENAJARE A TERITORIULUI, SCHIMBAREA REGIMULUI JURIDIC, ECONOMIC SAU TEHNIC AL TERENULUI, POTRIVIT LEGII, POATE FI CONDIŢIONATĂ DE MODIFICAREA LIMITELOR PARCELELOR RESPECTIVE, CU ACORDUL PROPRIETARILOR, PRIN RECONFIGURAREA ACESTORA PE BAZA UNUI PLAN URBANISTIC ZONAL, APROBAT POTRIVIT LEGII, CU ACTUALIZAREA ULTERIOARĂ A PLANULUI CADASTRAL AL OFICIULUI DE CADASTRU ŞI PUBLICITATE IMOBILIARĂ, RESPECTIV A EVIDENŢELOR DE CARTE FUNCIARĂ.

IN CONCLUZIE, LOTUL CU NUMAR CADASTRAL 130212 POATE DEVENI CONSTRUIBIL IN URMA ALIPIRII CU UN ALT LOT, SAU, IN URMA ELABORARII UNUI PLAN URBANISTIC ZONAL

Certificatul de urbanism nu ţine loc de autorizaţie de construire/desfiinţare şi nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcţii.

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului: **AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI CONSTANŢA – STRADA UNIRII NR. 23 JUD. CONSTANŢA – COD POŞTAL NR. 900532- TEL. 0241/546696**

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz încadrarea/neîncadrarea proiectului investiţiei publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfăşoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii necesităţii evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării iniţiale a investiţiei se va emite actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului.

În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte necesitatea evaluării efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.

În situaţia în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

NOTĂ: conform legii 597/2001, art. 6: În staţiunile turistice de pe litoral şi în zona plajelor cu destinaţie turistică este interzisă executarea lucrărilor de construcţie, pregătire, reparare, curăţare a clădirilor, precum şi a celor de reparare a străzilor, trotuarelor şi dotărilor tehnico-edilitare subterane şi aeriene, în perioada 15 mai-15 septembrie a fiecărui an, cu excepţia lucrărilor executate în cadrul unor programe şi proiecte finanţate din fonduri externe nerambursabile, lucrărilor aflate în derulare, lucrărilor sezoniere, lucrărilor care necesită intervenţie urgentă şi a lucrărilor care nu aduc atingere activităţii turistice.

PR[redacted]IN
CHELA[redacted]AR

ARHITECT SEF,
ARH. REMUS LUCIAN

SECRETAR GENERAL,
BARASCU M[redacted]

CON[redacted]
Date[redacted]ersonal, prelucrate în conformitate cu prevederile Regulamentului nr.679/27.04.2016 privind protecţia persoanelor fizice în ceea[redacted]elucrarea datelor cu caracter personal şi privind libera circulaţie a acestor date şi de abrogare a Directivei 95/46/CE

EXEMPLAR ___/2

NOTA: Conform Legii 350/2001 art 31[1]

(4) La emiterea autorizaţiei de construire de către autoritatea publică competentă, pe lângă prevederile documentaţiilor de urbanism şi ale regulamentelor locale de urbanism aferente acestora, vor fi avute în vedere următoarele aspecte:

a) existenţa unui risc privind securitatea, sănătatea oamenilor sau neîndeplinirea condiţiilor de salubritate minimă;

b) prezenţa unor vestigii arheologice. Autorităţile abilitate eliberează Certificatul de descărcare de sarcină arheologică sau instituie restricţii prin avizul eliberat, în termen de 3 luni de la înaintarea de către beneficiar/finanţator a Raportului de cercetare arheologică, elaborat în urma finalizării cercetărilor;

c) existenţa riscului de încălcare a normelor de protecţie a mediului;

d) existenţa riscului de a afecta negativ patrimoniul construit, patrimoniul natural sau peisaje valoroase - recunoscute şi protejate potrivit legii;

e) existenţa riscurilor naturale de inundaţii sau alunecări de teren;

f) evidenţierea unor riscuri naturale şi/sau antropice care nu au fost luate în considerare cu prilejul elaborării documentaţiilor de urbanism aprobate anterior pentru teritoriul respectiv.

Conform adresei primite de ROMPETROL RAFINARE SA cu numar 6901/28.11.2022, prin studiul SEVESO au fost stabilite 4 zone de risc, a caror raze sunt calculate de la vasul RAL-20 aflat in incinta ROMPETROL RAFINARE SA.

ZONA I - 0 – 925 metri – MORTALITATE RIDICATA	ZONA III – 2.3 km – 7.5 km – VATAMARI IREVERSIBILE
ZONA II - 925 metri – 2.3 km – PRAG MORTALITATE	ZONA IV – 7.5 km – 10 km – VATAMARI REVERSIBILE

Conform adresa 3828/27.07.2023 inregistrata 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 distanţelor adecvate faţă de sursele potenţiale de risc din cadrul amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016, pentru un frecventa de 10^{-5} la 10^{-6}, se pot realiza urmatoarele tipuri de constructii in functie 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 vulnerabilităţii din vecinătatea unui amplasament se stabilesc categorii de construcţii şi zone funcţionale în funcţie de modul de utilizare a terenurilor şi a construcţiilor, astfel:

1. tip A: - industrie şi depozitare;

2. tip B:

a) zone funcţionale - industrie şi depozitare, spaţii verzi, transporturi cu excepţia aeroporturilor, autostrăzilor, drumurilor expres, gospodărie comunală, destinaţie specială, echipamente tehnice majore;

b) construcţii - amenajări sportive şi de agrement cu o capacitate mai mică de 100 de persoane, gări, noduri intermodale, staţii 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 funcţionale - rezidenţiale cu regim scăzut de înălţime (maxim P+2), zone industriale şi depozitare, spaţii verzi, transporturi, gospodărie comunală, destinaţie specială, echipamente tehnice majore;

b) construcţii - comerciale cu capacitate mai mică de 1.000 persoane, de învăţământ, de cult, de cultură, de sănătate – spitale cu capacitate mai mică 25 de paturi sau de 100 de persoane, amenajări sportive, de agrement şi turism cu capacitate mai mică de 1.000 de persoane, gări, noduri intermodale, staţii de transport public cu flux mai mic de 1.000 de persoane/oră;

4. tip D:

a) toate categoriile de zone funcţionale şi toate categoriile de construcţii;

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

PRIMAR,
CH

ARHITECT SEF,
ARH. REMUS LUCIAN

SECRETAR GENERAL,
BARASCU MIHAELA-AURELIA

EXEMPLAR ___/2

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINŢARE VA FI ÎNSOŢITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

a) certificatul de urbanism;

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

c) documentaţia tehnică - D.T., după caz: ☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D

d) avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura:

☐ RAJA S.A. ☐ ENGIE ROMANIA SA

☐ RETELE ELECTRICE DOBROGEA SA ☐ TERMICA DISTRIBUŢIE *NĂVODARI* SRL

d.2) avize şi acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ apărare civila ☐ sănătatea populaţiei

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

-

-

d.4) Studii de specialitate: -

-

-

-

-

☐ **e. Actul administrativ al AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI CONSTANTA**

f. Dovada privind achitarea taxelor legale.

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

PRIMAR,
CHELARU

ARHITECT SEF,
ARH. REMUS LUCIAN

SECRETAR GENERAL,
BARASCU MIHAELA-AURELIA

Achitat taxa de: _____ lei, conform chitanţei nr. _____ - _____ din _____ - _____

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de _____

SE PRELUNGEŞTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de_____ până la data de_____

După această dată, o nouă prelungire a valabilităţii nu este posibilă, solicitantul urmând să obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,
CHELARU FLORIN

ARHITECT SEF,
ARH. REMUS LUCIAN

SECRETAR GENERAL,
BARASCU MIHAELA-AURELIA

Data prelungirii valabilităţii:

Achitat taxa de: _____ lei, conform chitanţei nr. _____ din _____

Transmis solicitantului direct/prin posta la data de _____

EXEMPLAR ___/2