

ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘ NĂVODARI

PRIMARIA ORAȘULUI NĂVODARI	
INTRARE	Nr. 27189
IESIRE	
Ziua 31	Luna 03 Anul 2026

Avizat de legalitate
SECRETAR GENERAL
Bărăscu Mihaela-Aurelia



PROIECT DE HOTĂRÂRE

cu privire la oportunitatea vânzării prin licitație publică a unui teren
situat în Năvodari, strada Albinelor nr.15C, lot 1, județul Constanța

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 27190/31.03.2026 al Primarului Orașului Năvodari;
- Referatul nr. 26955/30.03.2026 al Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat;

În conformitate cu prevederile art. 363 alin.(1) și (2) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ,

În temeiul art.129, alin. (2), lit.c), alin. (6) lit.b), art.139 alin. (2), 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 licitație publică a unui teren de situat în Năvodari, strada Albinelor nr.15C, lot 1, județul Constanța, în suprafață de 41 mp, identificat cu număr cadastral 128340, înscris în cartea funciară nr. 128340/Oraș Năvodari, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Articolul 2 – Terenul menționat la art.1 face parte din domeniul privat al Orașului Năvodari, regăsindu-se în anexa 1 la H.C.L. nr.32/28.02.2011 privind aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Orașului Năvodari.

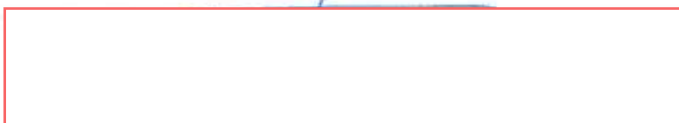
Articolul 3 – Pretul minim de vânzare va fi valoarea cea mai mare dintre pretul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat și valoarea de inventar a imobilului.

Articolul 4 – Reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate sunt cele înscrise în certificatul de urbanism pentru informare nr.77/10.03.2026.

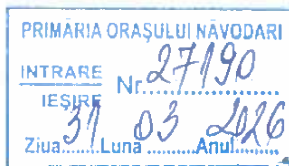
Articolul 5 - Hotărârea ce urmează a fi adoptată va fi dusă la îndeplinire de către Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat.

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

INIȚIATOR,
PRIMAR,
CHELARU FLORIN



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
ORAS NAVODARI



REFERAT DE APROBARE

al Proiectului de hotărâre cu privire la oportunitatea vânzării prin licitație publică
a unui teren situat în Năvodari, strada Albinelor nr.15C, lot 1, județul Constanța

Având în vedere:

- Hotărârea Consiliului Local Năvodari nr. 32/28.02.2011 cu privire la aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Orasului Năvodari;
- prevederile art.363 din O.U.G nr 57/2019 privind Codul administrativ:

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

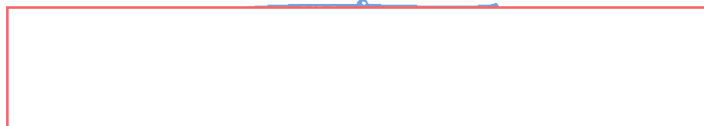
(2) Stabilirea oportunității vânzării bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale și organizarea licitației publice se realizează de către autoritățile prevăzute la art. 287, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel."

- cererea înregistrată la Primăria orasului Năvodari sub nr.13101/10.03.2026, prin care se solicită cumpărarea terenului sus menționat;

- Certificatul de urbanism pentru informare nr.77/10.03.2026, prin care destinația terenului în suprafață de 41 mp, situat în Năvodari, strada Albinelor nr.15C, lot 1, județul Constanța, identificat cu nr. cadastral 128340, stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate este de "curți-construcții, dar din punct de vedere tehnic, lotul nu este construibil, deoarece nu se încadrează în prevederile art.30 alin.(2) din HG nr.525/1996",

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 hotărâre cu privire la oportunitatea vânzării prin licitație publică a unui teren situat în Năvodari, strada Albinelor nr. 15C, lot 1, județul Constanța.*

INITIATOR,
PRIMAR, CHELARU FLORIN



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

Directia Administrarea Domeniului Public si Privat

Nr.27192/31.03.2026

RAPORT

la Proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a unui teren situat în Năvodari, strada Albinelor nr. 15C, lot 1, județul Constanta

Având în vedere proiectul de hotărâre inițiat de domnul primar Chelaru Florin, se constată următoarele:

Ca urmare a cererii depuse, s-a verificat că terenul, situat în orasul Năvodari, strada Albinelor nr.15C, lot 1, județul Constanța, constituie proprietate privată a Orașului Năvodari, are situația juridică clarificată și este identificat ca făcând parte din domeniul privat al Orașului Năvodari, regăsindu-se în anexa 1 la H.C.L. nr.32/28.02.2011 cu privire la aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Orașului Năvodari.

Prețul de vânzare a bunului imobil teren în suprafață de 41 mp, ce va fi supus aprobării Consiliului Local Năvodari, va fi valoarea cea mai mare dintre valoarea de inventar a imobilului și prețul 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 legislației specifice în domeniul achizițiilor publice.

Prețul de pornire al licitației 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 pentru informare nr.77/10.03.2026, din care rezultă că terenul este încadrat în categoria curți-construcții, dar din punct de vedere al regimului tehnic, lotul nu este construibil, deoarece nu se încadrează în prevederile art.30 alin.(2) din HG nr.525/1996:

" (2) Autorizarea executării parcelărilor, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:

a) front la stradă de minimum 8 m pentru clădiri înșiruite și de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;

b) suprafața minimă a parcelei de 150 m² pentru clădiri înșiruite și, respectiv, de minimum 200 m² pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;

c) adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei."Persoanele interesate pot participa la licitația publică organizată de U.A.T. Oraș Năvodari, accesul nefiind îngrădit sau condiționat de îndeplinirea unor cerințe specifice pentru cumpărarea acestuia.

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.

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

Încheierea contractului de vânzare-cumpărare transferă în responsabilitatea viitorului proprietar respectarea clauzelor privind protecția mediului, printre care cele mai importante sunt: luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației; utilizarea durabilă a resurselor; gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

Față de cele prezentate mai sus, în temeiul art. 136 alin. (8) lit. b) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat anexează prezentul raport *Proiectului de hotărâre cu privire la aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a unui teren situat în Năvodari, strada Albinelor nr. 15C, lot 1, județul Constanța.*

Director Executiv,
Neacșu Silica

Intocmit,
Cuculea Mariana

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

Directia Administrarea Domeniului Public si Privat

Nr. 26955/30.03.2026

APROBAT,
PRIMAR,
CHELARU FLORIN

REFERAT

Având în vedere cererea înregistrată la Primăria orașului Năvodari sub nr.13101/10.02.2026, prin care s-a solicitat cumpărarea unui teren situat în Năvodari, strada Albinelor nr.15C, lot 1, județul Constanta, s-a identificat terenul de la adresa sus menționat, fiind, înscris în cartea funciară 128340.

Terenul este proprietatea UAT Oras Năvodari, arc suprafata de 41 mp și situația juridică clarificată, regăsindu-se în anexa 1 la HCL nr. 32/28.02.2011 privind aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Orasului Navodari.

Conform planului de amplasament și delimitare a imobilului întocmit la scara 1:200 la data de 22.05.2025 întocmit de autorizatul Mazilu Andrei-Bogdan, scările edificate pe terenul sus menționat, aparțin construcției C1 vecin, având IE:108876, ce face obiectul contractului de concesiune nr.46610/09.12.2014 modificat prin act adițional nr. 1/20122/18.03.2018 și act adițional nr. 2/44265/03.04.2023.

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 unităților administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art.334-346, cu respectarea principiilor prevăzute la art.311, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.*

(2) *Stabilirea oportunității vânzării bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale și organizarea licitației publice se realizează de către autoritățile prevăzute la art. 287, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.*

Pretul de vânzare al terenului în suprafață de 41 mp, ce va fi supus aprobării Consiliului Local Năvodari, va fi valoarea cea mai mare dintre valoarea de inventar și 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 legislației specifice în domeniul achizițiilor publice.

Reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate sunt cele înscrise în certificatul de urbanism nr. 77/10.03.2026:

- terenul este liber de construcții;
- regimul economic al terenului este de curți-construcții,
- lotul nu este construibil, deoarece nu se încadrează în prevederile art.30 alin.(2) din HG nr.525/1996:

" (2) Autorizarea executării parcelărilor, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:

a) front la stradă de minimum 8 m pentru clădiri înșiruite și de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;

b) suprafața minimă a parcelei de 150 m² pentru clădiri înșiruite și, respectiv, de minimum 200 m² pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;

c) adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.”

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 unui teren în suprafață de 41 mp, situat în Năvodari, strada Albinelor nr.15C, lot 1, județul Constanța, identificat cu IE:128340.

Director Executiv,
Neacșu Silica

Intocmit,
Cuculea Mariana

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. 15606/ 10.03.2026

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 77 din 10.03.2026

In scopul INFORMARE
Urmare cererii adresate de ORAS NAVODARI PRIN DADPP
cu domiciliu/sediul in județul CONSTANTA municipiul/orașul/comuna NAVODARI
satul - sectorul - cod poștal 905700
strada DOBROGEI nr. 1 bl. - sc. - et. - ap. -
telefon/fax - Înregistrata la numărul 15606 din 19.02.2026
Pentru imobilul teren și/sau construcțiile, situate în județul Constanța, orașul Năvodari, zona
str. ALBINELOR nr. 15C bl. - sc. - et. - ap. -
parcela - lot 1 sau identificat prin număr cadastral/CF 128340 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 PUZ HCL 163/30.06.2025. 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 A3
imobilul este în proprietatea ORAS NAVODARI
dobândit prin HCL 32/28.02.2011
servituti FARA SERVITUTI NOTATE IN DOCUMENTATIILE URBANISTICE
monumente istorice/ale naturii/zona 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 CENTRALA, CONCEPUTA IN IDEEA DE CENTRU ADMINISTRATIV SI COMERCIAL AL LOCALITATII

3. REGIMUL TEHNIC

procentul de ocupare a terenului (POT) existent 0% propus MAX 35%
coeficientul de utilizare a terenului (CUT) existent 0 propus MAX NEREGLEMENTAT
regim de înălțime maxim P+1E H max comisa NEREGLEMENTAT
dimensiunile și suprafețele minime sau maxime ale parcelelor 41 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 Sănătății nr. 119 din 04.02.2014, iar retragerile iar retragerile față de străzile adiacente terenului vor fi de min 3 m se vor asigura locuri de parcare, conform Normativ NP 24-97, P132-93 pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localitățile urbane, marcate pe planul de situație în număr de minim 60% din totalul de unități locative (conform HCL 157/28.04.2017)

Se vor planta conform HCL 179/28.04.2017: în cazul locuințelor unifamiliale - minim 3 pomi fructiferi/arbori, pentru locuințele colective - minim un copac pentru fiecare apartament/garsoniera, iar pentru alte categorii de obiective minim 1 pom pentru fiecare 100 mp construibil. Autorizația de construire se eliberează în urma prezentării, pe lângă celelalte documente solicitate de lege, a unui angajament de plantare pomi fructiferi/arbori.

PRIMAR
CHELARU FELICIAN

ARHITECT SEF,
ARH. REMUS LUZIAN

SECRETAR GENERAL,
BARASCU MIHAELA-AURELIA

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

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 condiții:

- a) front la strada de minimum 8 m pentru clădiri insiruite și de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;
- b) suprafața minimă a parcelei de 150 mp pentru clădiri insiruite și, respectiv, de minimum 200 mp pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;
- c) adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

**IN CONCLUZIE, CUM SUPRAFATA MASURATA A IMOBILULUI ESTE DE 41 MP
LOTUL NU ESTE CONSTRUIBIL**

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

4. OBLIGATIILE 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.

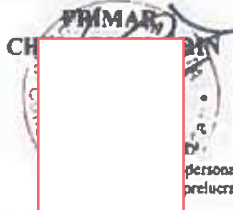
NOTĂ: conform legii 597/2001, art. 6: În stațiunile turistice de pe litoral și în zona plajelor cu destinație turistică este interzisă executarea lucrărilor de construcție, pregătire, reparare, curățare a clădirilor, precum și a celor de reparare a străzilor, trotuarelor și dotărilor tehnico-edilitare 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 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:

- a) existența unui risc privind securitatea, sănătatea oamenilor sau neîndeplinirea condițiilor de salubritate minimă;
- b) 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;
- c) existența riscului de încălcare a normelor de protecție a mediului;
- d) existența riscului de a afecta negativ patrimoniul construit, patrimoniul natural sau peisaje valoroase - recunoscute și protejate potrivit legii;
- e) existența riscurilor naturale de inundații sau alunecări de teren;
- f) 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.

Pagina 2



ARHITECT SEF,
ARH. REMUS LUCIAN

SECRETAR GENERAL,
BARASCU MIHAELA AURELIA

personal, prelucrare în scopuri de interes public, în conformitate cu art. 679/2^o din Legea nr. 679/2004 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 /2

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 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^{-3} 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 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 de 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

PRIMAR,
CHELARU FLORIN

ARHITECT SEF,
ARH. REMUS LUCIAN

SECRETAR GENERAL,
BARASCU MIHAELA-AURELIA

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ 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 funciară 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.E. 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. ENGIE ROMANIA SA
 REțele ELECTRICE DOBROGEA SA TERMICA DISTRIBUȚIE NĂVODARI SRL

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:

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 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
CHELARU FLORIN

ARHITECT SEF,
ARH. REMUS LUCIAN

SECRETAR GENERAL,
BARASCU MIHAELA-AURELIA

Achitat taxa _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____
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,
ARH. REMUS LUCIAN

SECRETAR GENERAL,
BARASCU MIHAELA-AURELIA

Data prelungirii valabilității:

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

Transmis solicitantului direct/prin posta la data de _____



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 128340 Năvodari

Nr. cerere	38472
Ziua	18
Luna	02
Anul	2026

Cod verificare
100201104391



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Constanta, UAT Năvodari, Loc. Navodari, Str ALBINELOR, Nr. 15C, Lot 1

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	128340	41	Teren împrejmuit. IMOBILUL ESTE ÎMPREJMUIT DE ZIDURILE CONSTRUCȚIEI VECINE ÎNTRE PCT. 4-6, ÎN REST FIIND NEÎMPREJMUIT.

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
124045 / 23/05/2025 Act Administrativ nr. 32, din 28/02/2011 emis de CONSILIUL LOCAL NAVODARI; Act Administrativ nr. 41424, din 22/04/2025 emis de PRIMARIA ORASULUI NAVODARI; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 41424, din 22/04/2025 emis de SC SIGMAPOLIS STAR SRL;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE-DOMENIUL PRIVAT, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) ORASUL NAVODARI	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

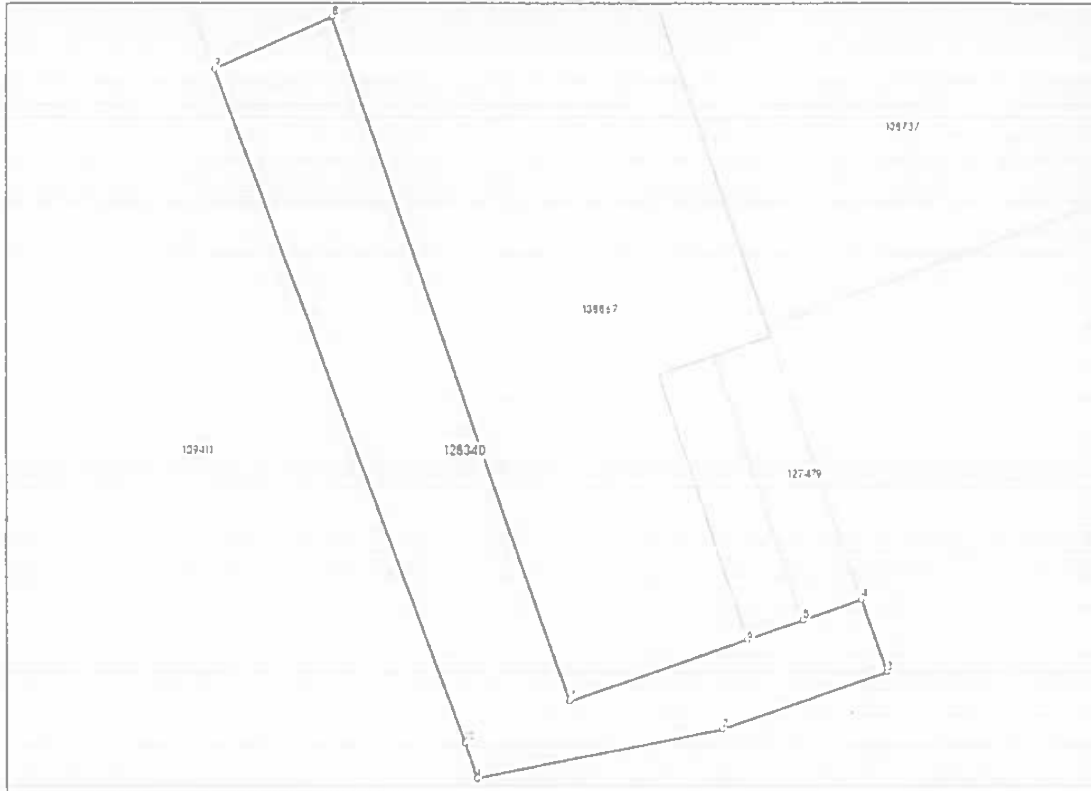
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
128340	41	IMOBILUL ESTE ÎMPREJMUIT DE ZIDURILE CONSTRUCȚIEI VECINE ÎNTRE PCT. 4-6, ÎN REST FIIND NEÎMPREJMUIT.

* 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	41	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	4.729
2	3	3.322
3	4	1.439
4	5	1.186
5	6	1.123
6	7	3.564

Punct Început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	13.717
8	9	2.437
9	10	13.613
10	1	0.711

** 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.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ 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 și ora generării,

18/02/2026, 09:31

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:200

Nr. Cadastral al terenului	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului.
12834()	41	Jud. Constanța, Oraș Năvodari, Str. Albinelor Nr. 15C, Lot 1
Nr. Carte Funciară	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)	
	NĂVODARI	



Nota: Scarile apartin constructiei imobilului vecin avand I.E: 108876

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosință	Suprafata (mp)	Mențiuni
1	Cc	41	Imobilul este împrejmuit de zidurile constructiei vecine intre pct. 4-6, in rest fiind neimprejmuit
Total		41	

B. Date referitoare la construcții

Cod construcție	Destinația	Suprafata construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafata totală măsurată a imobilului = 41 mp

Suprafata din act = 41 mp

Executant: SIGMAPOLIS STAR S R L., Seria RO-B-J, Nr. 1883/2020, Clasa III Autorizat: Ing. Mazilu Andrei Bogdan, Seria RO-TL-F, Nr. 0095/2020, Cat. B	Inspector
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren Data: 22.05.2025	Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral. Data:
MAZILU ANDREI-BOGDAN Digitally signed by MAZILU ANDREI-BOGDAN Date: 2025.05.27 16:50:15 +03:00'	Adriana Buhociu Carmen Buhociu 124045/2025 Digitally signed by Carmen Buhociu Date: 2025.05.27 16:50:07