

ROMANIA
JUDEȚUL CONSTANTA
ORAS NAVODARI

PRIMĂRIA ORAȘULUI NĂVODARI		
INTRARE	Nr. 45706	
IEȘIRE		
Ziua 08	Luna 06	Anul 2026

Avizat de legalitate,
SECRETAR GENERAL,
Mihaila Aurelia

PROIECT DE HOTĂRĂRE

cu privire la aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a unui teren situat în Năvodari, strada M1 fn, lot 11, județul Constanța

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 15707/08.06.2026 al Primarului Orașului Năvodari;
 - Referatul Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat nr. 45822/08.06.2026
- Tinând seama de prevederile Legii 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- În 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 licitație publică a unui teren de situat în Năvodari, strada M1 fn, lot 11, județul Constanța, în suprafață de 697mp, identificat cu număr cadastral 130432, înscris în cartea funciară nr. 130432/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 la poz. 49 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 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 nr. 340/03.06.2026.

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: Instituției Prefectului - Județul Constanța, Primarului Orașului Năvodari și Direcției Administrarea Domeniului Public.

INIȚIATOR,
PRIMAR,
CHELARU FLORIN

ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
ORAS NAVODARI

PRIMĂRIA ORAȘULUI NĂVODARI		
INTRARE	Nr. 45707	
IEȘIRE		
Ziua 08	Luna 06	Anul 2020

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre cu privire la aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a unui teren situat în Năvodari, strada M1 fn, lot 11, județul Constanta

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

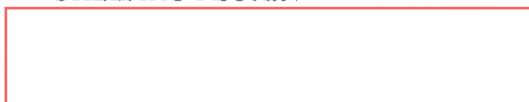
(1) Vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 334-346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.

(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.

Terenul mai sus menționat face parte din domeniul privat al orașului Năvodari, regăsindu-se la poz. 49 din anexa 1 la H.C.L. nr.32/28.02.2011 cu privire la aprobarea inventarului bunurilor care aparțin 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 analiză și aprobare Proiectul de hotărâre cu privire la oportunitatea vânzării prin licitație publică a unui teren situat în Năvodari, strada M1 fn, lot 11, județul Constanta.

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

Directia Administrarea Domeniului Public si Privat

Nr. 45662 / 08.06.2026

APROBAT,
PRIMAR,
CHELARU FLORIN

REFERAT

În inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al Orașului Navodari aprobat prin HCL Navodari nr. 32/2011 cu privire la aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Orașului Navodari, la poziția 49 din Anexa 1 se regăsește un teren în suprafața de 697mp, situat pe str. M1 fn, lot 11.

Terenul a fost înscris în cartea funciară cu nr. 130432 în proprietatea UAT Oras Năvodari și are situația juridică clarificată.

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 suprafața de 697mp, 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.

Conform H.C.L. nr.49/26.03.2026 cu privire la însusirea rezultatelor din reevaluarea domeniului public și privat și înregistrarea lor în contabilitate, terenul în suprafața de 697mp, mai sus menționat, are o valoare de inventar de 545.472,20 lei.

Reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate sunt cele înscrise în certificatul de urbanism nr. 340/03.06.2026, din care rezultă că terenul este liber de construcții. Destinația terenului, stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate – locuințe cu obiective de utilitate publică aferente.

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 suprafața de 697mp, situat în Năvodari, strada M1 fn, lot 11, județul Constanța.

Director
Neacșu

Int
Chirita

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

Directia Administrarea Domeniului Public si Privat

Nr.

45709/08.06.2026

RAPORT

cu privire la aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a unui teren situat în Năvodari, strada M1 fn, lot 11 județul Constanta

Având în vedere proiectul de hotărâre inițiat de domnul primar Chelaru Florin, privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a unui teren în suprafață de 697mp, situat în Năvodari, strada M1 fn, lot 11, județul 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 M1 fn, lot 11, constituie proprietate privată a Orașului Năvodari, are situația juridică clarificată și este identificat ca făcând parte din domeniul privat al Orașului Năvodari, regăsindu-se la poz.49 din 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 697mp, 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.

Conform H.C.L. nr.49/26.03.2026 cu privire la însușirea rezultatelor din reevaluarea domeniului public și privat și înregistrarea lor în contabilitate, terenul în suprafață de 194mp, mai sus menționat, are o valoare de inventar de 545.472,20 lei.

Prețul de pornire a 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 nr. 340/03.06.2026, din care rezultă că terenul este liber de construcții. Destinația terenului, stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate – locuințe cu obiective de utilitate publică aferente.

Persoanele interesate pot participa la licitatia publica organizata de U.A.T. Oraş Năvodari, accesul nefiind îngrădit 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 construieşte 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 a intocmit prezentul raport ce insoteste *Proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea oportunităţii vanzării prin licitatie publică a unui teren situat în Năvodari, strada MI fn, lot 11, judetul Constanta.*

Director Executiv
Neacsu V

Intoc
Chirita

PRIMĂRIA ORAȘULUI NAVODARI

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. 34002/ 03.06.2026

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 340 din 03.06.2026

In scopul

INFORMARI

Urmare cererii adresate de ORAS NAVODARI PRIN DIRECTIA ADPP
cu domiciliu/sediul în județul CONSTANTA municipiul/orașul/comuna NAVODARI
satul - sectorul - cod poștal -
strada DOBROGEI nr. 1 bl. - sc. - et. - ap. -
telefon/fax - înregistrata la numărul 34002 din 24.04.2026
Pentru imobilul teren și/sau construcțiile, situate în județul Constanța, orașul Năvodari, zona MAMAIA SAT
parcele str. MI nr. FN bl. - sc. - et. - ap. -
lot 11 sau identificat prin număr cadastral/CF 130432 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 C UTR BI
imobilul este în proprietatea ORAS NAVODARI
dobândit prin HCL 32/28.02.2011
servituti NU SUNT SPECIFICATE ÎN DOCUMENTAȚIILE URBANISTICE
monumente istorice/ale naturii/zona de protecție NU ESTE CAZUL

2. REGIMUL ECONOMIC

folosirea actuală a terenului: CATEGORIE DE FOLOSINTA CURTI CONSTRUCTII - LIBER DE CONSTRUCTII
zona de impozitare CONFORM HCL 321/30.12.2021 TERENUL FACE PARTE DIN ZONA B DE IMPOZITARE
destinația terenului, stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate LOCUINTE CU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA AFERENTE

3. REGIMUL TEHNIC

procentul de ocupare a terenului (POT) existent 0% propus MAX 35%
coeficientul de utilizare a terenului (CUT) existent 0 propus NI SPECIFICAT ÎN DOCUMENTAȚIA DE URBANISM

CUT se va calcula conform prevederilor Legii 350/2001:

"coeficient de utilizare a terenului (CUT) - raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință. Nu se iau în calcul suprafețele construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balconelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție."

regim de înălțime minim/maxim P - P + H max cornisa NI SPECIFICAT ÎN DOCUMENTAȚIA DE URBANISM
dimensiunile și suprafețele minime sau maxime ale parcelelor 697 mp

zona dispune/nu dispune de rețele de utilități: alimentare cu apă, canalizare, energie electrică și termică, gaze naturale.

În documentația de urbanism aprobată nu sunt stabilite și reglementate retragerile construcțiilor față de proprietățile vecine în vecinate motiv pentru care 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. Circulația rutieră și pietonală se desfășoară din strada MI. Aliniamentul construcțiilor față de străzile adiacente terenului nu sunt specificate în documentația de urbanism.

Se vor asigura locuri de parcare, conform Normativ CONFORM NP 24-2022 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 constructibil. 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 FLORIN

ARHITECT ȘEF,
MAFTEI-COJOCARU CORNELIA

SECRETAR GENERAL,
BARASCU MIHAELA-AURELIA

CONFIDENTIAL!

Date cu caracter personal, înscrise în conformitate cu prevederile Regulamentului nr. 679/2016 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 1 / 2

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: **AGENTIA 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.

PRIMAR,
CHELARU FLORIN

SECRETAR GENERAL,
BARASCU MIHAELA-AURELIA

ARHITECT SEF,
MAFTEI-COJOCARU CORNELIA



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 înregistrată la sediul Primăriei 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. 3.710/1.2.12/99/2017 pentru stabilirea distanțelor adecvate față de sursele potențiale de risc din cadrul amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016, pentru un frecvență 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. 3.710/1.2.12/99/2017 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;

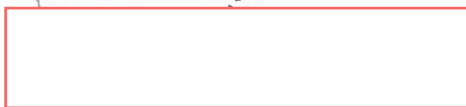
b) zone protejate;

c) arii naturale protejate.

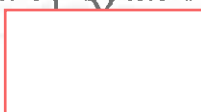
Va informam ca la receptia lucrarilor aveti obligatia sa prezentati contract de ridicare a deseurilor rezultate din constructii sau bonul de cantar pentru depozitarea acestora la groapa de gunoi



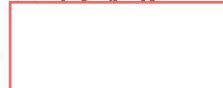
PRIMAR,
PACHELARU FLORIN



ARHITECT SEF,
MAFTEI-COJOCARU CORNELIA



SECRETAR GENERAL,
BARASCU MIHAELA AURELIA



5. GEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DEBFINȚARE 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.
- REțele ELECTRICE DOBROGEA SA
- ENGIE ROMANIA 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:

PRIMAR,
CHELARU FLORIN

ARHITECT SEF,
MAFTEI-COJOCARU CORNELIA

SECRETAR GENERAL,
BARASCU MIHAELA-AURELIA

Achitat taxa de: _____ 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,
MAFTEI-COJOCARU CORNELIA

SECRETAR GENERAL,
BARASCU MIHAELA-AURELIA

Data prelungirii valabilității:
Achitat taxa de: _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____
Transmis solicitantului direct/prin posta la data de _____



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 130432 Năvodari

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Constanta, UAT Năvodari, Loc. Navodari, Str M1, Nr. LOT 11

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	130432	697	Teren împrejmuit. Imobilul este împrejmuit cu zid de beton între pct. 3-4, în rest fiind neîmprejmuit.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
71375 / 23/03/2026	
Act Administrativ nr. 32, din 28/02/2011 emis de CONSILIUL LOCAL NAVODARI; Act Administrativ nr. 23645, din 18/03/2026 emis de PRIMARIA NAVODARI;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE- domeniu privat, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) ORAȘUL NĂVODARI	A1

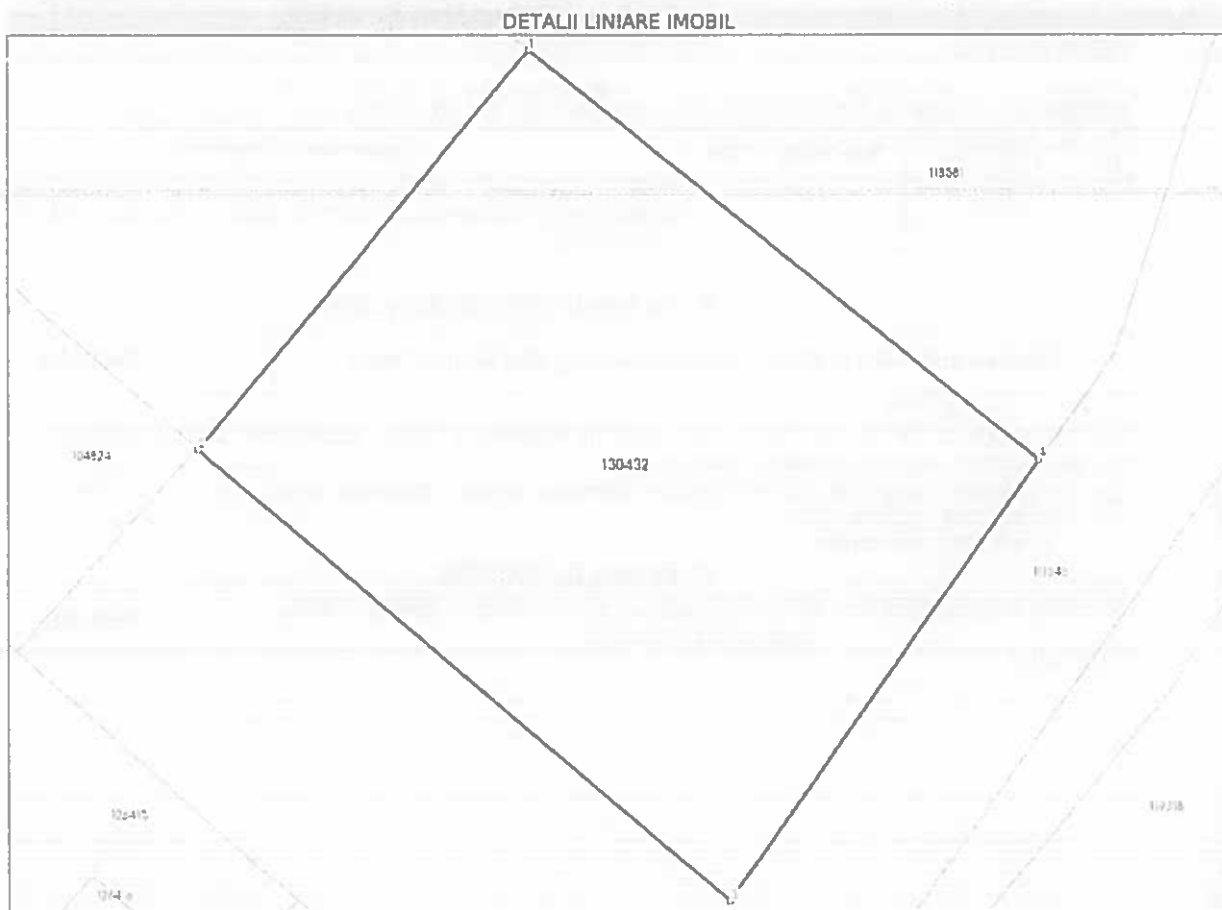
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
130432	697	Imobilul este împrejmuit cu zid de beton între pct. 3-4, în rest fiind neîmprejmuit.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	697	-	-	-	

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	22.939
2	3	30.811
3	4	23.787
4	1	28.922

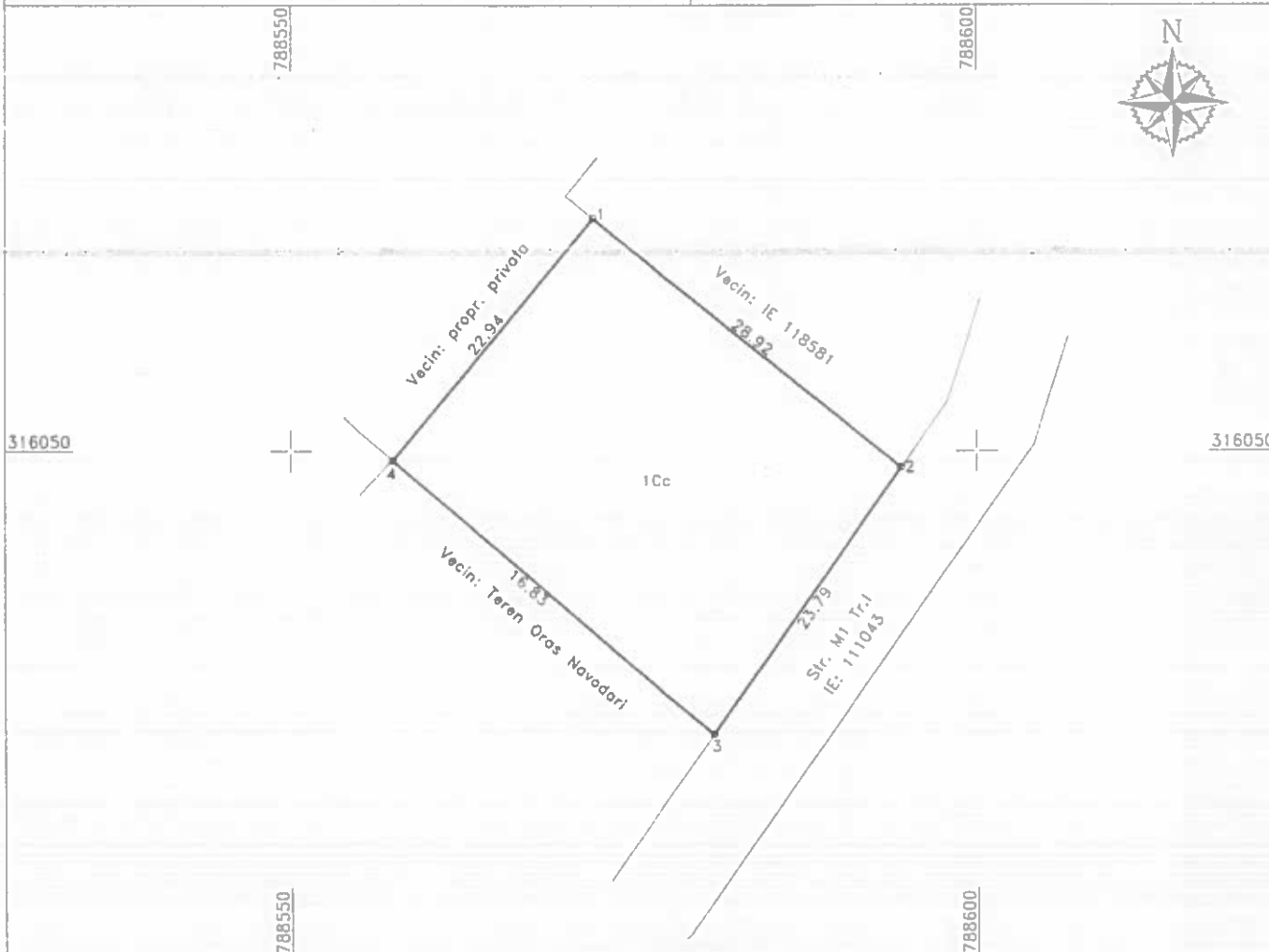
** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

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

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:500

Nr. Cadastral al terenului	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
130432	697	Jud. Constanta, Oraş Năvodari, Str. M1, Lot 11
Nr. Carte Funciară	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)	
	NĂVODARI	



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosință	Suprafata (mp)	Mențiuni
1	Cc	697	Imobilul este împrejmuit cu zid de beton intre pct. 3-4, in rest fiind neimprejmuit
Total		697	

B. Date referitoare la construcții

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

Suprafata totală măsurată a imobilului = 697 mp
Suprafata din act = 697 mp

Executant: SIGMAPOLIS STAR S R.L., Seria RO-B-J, Nr. 3296/2025, Clasa III
Autorizat: Ing. Mazilu Andrei Bogdan, Seria RO-TL-F, Nr. 0095/2020, Cat. B

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestuia cu realitatea din teren

Data: 19.03.2026

**MAZILU
ANDREI-
BOGDAN**

Digitally signed by
MAZILU ANDREI-
BOGDAN
Date: 2026.03.20
14:21:41 +02'00'

Inspector

Confirm atribuirea numarului cadastral si introducerea imobilului în sistemul integrat de cadastru si carte funciara

Data:

**Nicolai
Carmen**

Digitally signed by
Nicolai Carmen
Date: 2026.04.17
20:52:40 +03'00'

Dosar 71375/2026

Extrasul de carte funciara generat din sistemul informatic integrat al ANCP este valabil in conditiile prevazute de art. 7 din legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv in mediul electronic pentru activitati si procese administrative prevazute de legislatia in vigoare. Valabilitatea poate fi extinsa si in forma fizica a documentului, fara semnatura olografa, cu acceptul expres sau procedural al institutiei publice ori entitatii care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii si realitatii informatiilor continute de document se poate face la adresa www.ancpl.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil in antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generarii documentului.

Data si ora generarii,

04/06/2026, 09:18

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