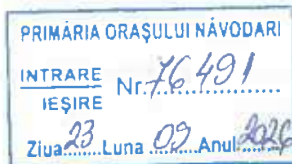


ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘ NĂVODARI



Avizat de legalitate
SECRETAR GENERAL
Bărbăscu Mihaela-Aurelia



PROIECT DE HOTĂRÂRE

cu privire la oportunitatea vânzării prin licitație publică a unui teren
situat în Năvodari, Aleea Canalului fn, lot 1, județul Constanța

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 46492/23.09.2026 al Primarului Orașului Năvodari;

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, Aleea Canalului fn, lot 1, județul Constanța, în suprafață de 474mp, identificat cu număr cadastral 130788, înscris în cartea funciară nr. 130788/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.

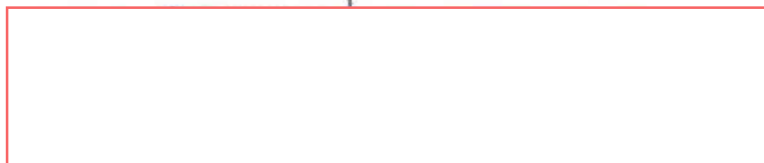
Articolul 3 – Pretul minim de vânzare va fi valoarea cea mai mare dintre pretul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat și valoarea de inventar a imobilului.

Articolul 4 – Reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate sunt cele înscrise în certificatul de urbanism pentru informare nr. 635/24.08.2026.

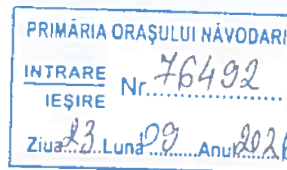
Articolul 5 - Hotărîrea ce urmează a fi adoptată va fi dusă la îndeplinire de către Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat.

Articolul 6 - Hotărîrea 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



REFERAT DE APROBARE
al Proiectului de hotărâre cu privire la oportunitatea vânzării prin licitație publică
a unui teren situat în Năvodari, Aleea Canalului fn, lot 1, județul Constanța

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."*

În inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al Orasului Navodari aprobat prin HCL Navodari nr. 32/2011 cu privire la aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Orasului Navodari, la poziția 54 din Anexa 1 se regăsește un teren în suprafața de 474mp, situat pe Aleea Canalului fn, lot 1.

Terenul a fost înscris în cartea funciara cu nr. 130788 în proprietatea UAT Oras Navodari și are situația juridică clarificată.

Reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate sunt cele înscrise în certificatul de urbanism nr. 635/24.08.2026, din care rezultă că folosința actuală a terenului este de curți construcții, iar destinația terenului, stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate – rezerva de amplasare de noi capacități de producție, depozitare, prestări servicii, organizarea și amenajarea teritoriului în noul context vor fi reglementate prin documentații urbanistice ce se vor întocmi, aviza și aproba în concordanță cu Legea 50/1991.

Pretul de vânzare al terenului în suprafața de 474mp, ce va fi supus aprobării Consiliului Local Navodari, 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 firmă de evaluare autorizată ANEVAR, aflată sub contract de prestări servicii cu Orasul Navodari, selectată cu respectarea legislației specifice în domeniul achizițiilor publice.

Conform HCL nr. 49/26.03.2026 cu privire la însușirea rezultatelor din reevaluarea domeniului public și privat și înregistrarea lor în contabilitate, terenul în suprafața de 474mp, mai sus menționat, are o valoare de inventar de 42.072,24lei.

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, Aleea Canalului fn, lot 1, județul Constanța.*

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. 76493/23.09.2026

RAPORT

la Proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a unui teren situat în Năvodari, Alea Canalului fn, lot 1, județul Constanța

Având în vedere proiectul de hotărâre inițiat de domnul primar Chelaru Florin, privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a unui teren în suprafața de 474mp, situate în Navodari, Alea Canalului fn, lot 1, județul Constanța, proprietate privată a Orașului Navodari, se constată că sunt îndeplinite prevederile Codului Administrativ aprobat prin OUG nr. 57/2019 cu modificările și completările ulterioare.

Bunul imobil teren, situat în orașul Năvodari, Alea Canalului fn, 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 suprafața de 474mp, 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 HCL Navodari nr. 49/26.03.2026 cu privire la însușirea rezultatelor din reevaluarea domeniului public și privat și înregistrarea lor în contabilitate, terenul în suprafața de 474mp, mai sus menționat, are o valoare de inventar de 69.699,73lei.

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.635/24.08.2026, din care rezultă că din care rezulta că folosința actuală a terenului este de curți construcții, iar destinația terenului, stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate – rezerva de amplasare de noi capacități de producție, depozitare, prestări servicii, organizarea și amenajarea teritoriului în noul context vor fi reglementate prin documentații urbanistice ce se vor întocmi, aviza și aproba în concordanță cu Legea 50/1991.

Persoanele interesate pot participa la licitatie publica organizata de UAT Oras Navodari, accesul nefiind ingradit 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 rezidential care se construieste pe raza orasului Navodari are ca finalitate obtinerea de venituri financiare prin taxele si impozitele achitate catre bugetul local.

Administrarea eficienta 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 adjudecatorul datorează anual, către bugetul local al oraşului Năvodari, contravaloarea impozitului pe 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, în 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 anexează prezentul raport *Proiectului de hotărâre cu privire la aprobarea oportunităţii vanzării prin licitatie publică a unui teren situat în Năvodari, Aleea Canalului fn, lot 1, judetul Constanta.*

Director Executiv,
Neacsu Vasilica



Intocmit,
Chirita Rodica





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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 130788 Năvodari

Nr. cerere **188045**
Ziua **17**
Luna **08**
Anul **2026**

Cod verificare
100214708424



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Constanta, UAT Năvodari, Loc. Navodari, Aleea Canalului, FN, Lot 1

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	130788	474	Teren împrejmuit; Imobilul este delimitat cu gard metalic si postament beton pe latura de vest; neimprejmuit pe latura de nord, est si sud

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
188045 / 17/08/2026		
Act Notarial nr. 1060, din 14/08/2026 emis de Sacaleanu Alexandru;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 130788 a imobilului cu numarul cadastral 130788 / UAT Năvodari, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 129876 inscris in cartea funciara 129876;	A1
Act Administrativ nr. 32, din 28/02/2011 emis de primaria navodari; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 55921, din 17/06/2025 emis de primaria navodari; Act Administrativ nr. 58963, din 27/06/2025 emis de primaria navodari;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE DOMENIU PRIVAT, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) ORAȘUL NĂVODARI	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 129876/Navodari, inscrisa prin incheierea nr. 185823 din 28/07/2025		

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
130788	474	Imobilul este delimitat cu gard metalic și postament beton pe latura de vest, neîmprejmuit pe latura de nord, est și sud

* 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	474	-	-	-	

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	12 978
2	3	2 623
3	4	13 174
4	5	0.891
5	6	0.676
6	7	5 615

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	13.943
8	9	12.011
9	1	42.137

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

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

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

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

S-a achitat tariful de 180 RON, -Chitanța externă nr.1351066/14-08-2026 în suma de 180, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluționării,

24-08-2026

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

ELENA-ADRIANA TEODORESCU

(parafa și semnătura)

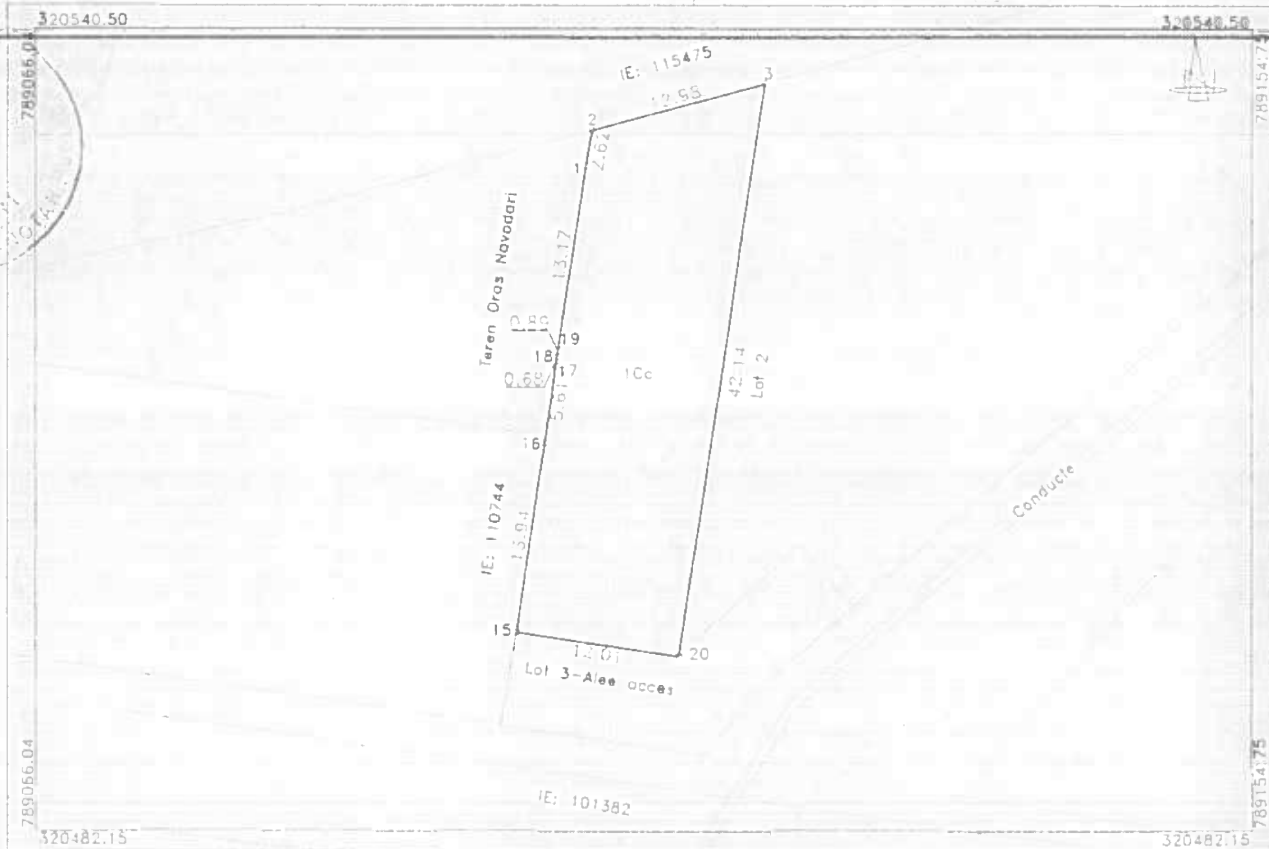
Referent,

(parafa și semnătura)

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:500

Nr. Cadastral al terenului:	Suprafata măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului:
130788	474	Jud. Constanta, Oras Navodari, Aleea Canalului, FN, Lot 1
Nr. Carte Funciară	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)	
	NĂVODARI	



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Cc	474	Imobilul este delimitat cu gard metalic si postament beton între pct 15-19-1-2, in rest fiind neîmprejmuit.
Total		474	
B. Date referitoare la construcții			
Cod construcție	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafata totală măsurată a imobilului = 474 mp

Executant:
SIGMAPOLIS STAR SRL
Seria RO-B-J, Nr. 3296/2025, Clasa III
Autorizat Ing. Mazilu Marian
Seria RO-B-J 2044/2018, Cat. D
Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale
si corespundenta acestora cu realitatea din teren
Data 19.06.2026

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

Data

MAZILU
MARIAN

Ing. Mazilu Marian
12.5.00101700

12.5.00101700

Nr. 67016/ 24.08.2026

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 635 din 24.08.2026

In scopul

INFORMARE

Urmare cererii adresate de

ORAS NAVODARI PRIN DIRECTIA A.D.P.P.

cu domiciliu/sediul în județul CONSTANTA municipiul/orașul/comuna NAVODARI
satul - sectorul - cod poștal 905700
strada DOBROGEI nr. 1 bl. - sc. - et. - ap. -
telefon/fax 0773362214 înregistrata la numărul 67016 din 21.08.2026

Pentru imobilul teren și/sau construcțiile, situate în județul Constanța, orașul Navodari, zona
str. ALEEA CANALULUI nr. FN bl. - sc. - et. - ap. -
parceta - lot 1 sau identificat prin număr cadastral/CF 130788 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 218/20.12.2025

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 Navodari **TRUP** B **UTR** -
imobilul este în proprietatea ORAS NAVODARI
dobândit prin ACT NOTARIAL 1060/14.08.2026
servituti FARA SERVITUTI NOTATE IN DOCUMENTATIILE URBANISTICE
monumente istorice/ale naturii/zone 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 D DE IMPOZITARE
destinația terenului, stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate REZERVA DE AMPLASARE
DE NOI CAPACITATI DE PRODUCTIE, DEPOZITARE, PRESTARI SERVICII, ORGANIZAREA SI AMENAJAREA
TERITORIULUI IN NOUL CONTEXT VOR FI REGLEMENTATE PRIN DOCUMENTATIILE URBANISTICE
CE SE VOR ÎNȚOCMI, AVIZA SI APROBA IN CONCORDANTA CU LEGEA 50/1991

3. REGIMUL TEHNIC

procentul de ocupare a terenului (POT) existent 0% propus NEREGLEMENTAT
coeficientul de utilizare a terenului (CUT) existent 0.00 propus NEREGLEMENTAT
regim de înălțime maxim NEREGLEMENTAT H max comisa NEREGLEMENTAT
dimensiunile și suprafețele minime sau maxime ale parcelelor 474 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 față de străzile adiacente
terenului vor fi de min 3 ml se vor asigura locuri de parcare, conform Normativ NP 24-97, P132-93 pentru proiectarea parcajelor de
autoturisme 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 construit. Autorizația de construire se eliberează în urma prezentării, pe lângă celelalte documente
solicitate de lege, a unui angajament de plantare pomi fructiferi/arbori.

PRIMAR, MANA
CHELARU FLORIN

SECRETAR GENERAL,
BARASCUMIHAELA-AURELIA

ARHITECT SEF,
AFTEI-COJOCARU CORNELIA

Prezentul Certificat de urbanism ~~poate fi utilizat~~/nu poate fi utilizat în scopul declarat pentru/ întrucât
CONFORM PUG APROBAT PRIN HCL 42/25.08.1994 SI REGULAMENT AFERENT PUG APROBAT
PRIN HCL 69/15.02.2004

TRUPUL B AL ORASULUI NAVODARI ESTE REZERVA DE AMPLASARE DE NOI CAPACITATI DE PRODUCTIE,
DEPOZITARE, PRESTARI SERVICII, ORGANIZAREA SI AMENAJAREA
TERITORIULUI IN NOUL CONTEXT VOR FI REGLEMENTATE PRIN DOCUMENTATII URBANISTICE
CE SE VOR INTOCMI, AVIZA SI APROBA IN CONCORDANTA CU LEGEA 50/1991

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: **AGENZIA PENTRU PROTECTIA
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:

- prezența unui risc privind securitatea, sănătatea oamenilor sau neîndeplinirea condițiilor de salubritate minimă;
- prezența unor vestigii arheologice. Autoritățile abilitate eliberează Certificatul de descărcare de sarcină arheologică sau instituie restricții prin avizul eliberat, în termen de 3 luni de la înaintarea de către beneficiar/finanțator a Raportului de cercetare arheologică, elaborat în urma finalizării cercetărilor;
- existența riscului de încălcare a normelor de protecție a mediului;
- existența riscului de a afecta negativ patrimoniul construit, patrimoniul natural sau peisaje valoroase - recunoscute și protejate potrivit legii;
- existența riscurilor naturale de inundații sau alunecări de teren;
- evidențierea unor riscuri naturale și/sau antropice care nu au fost luate în considerare cu prilejul elaborării documentațiilor de urbanism aprobate anterior pentru teritoriul respectiv.

PRIMAR,
CHELARU FLORIN

ARHITECT SEF,
MAFTEK SOJOCARU CORNELIA

SECRETAR GENERAL,
BARASCU MIHAELA-AURELIA

CONFIDENTIAL

Date cu caracter personal prelucrate în conformitate cu prevederile Legii nr. 679/2001 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

Legea nr. 679/2001 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 0/2

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 II - 925 metri - 2.3 km - PRAG MORTALITATE

ZONA III - 2.3 km - 7.5 km - VATAMARI IREVERSIBILE
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 teritoriala cu alternativa construita din ORDIN nr. 3.710/1.212/99/2017 pentru stabilirea distantelor adecvate fata de sursele potentiale de risc din cadrul amplasamentelor care se incadreaza in 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 vulnerabilitatii din vecinatatea unui amplasament se stabilesc categorii de constructii si zone functionale in functie de modal de utilizare a terenurilor si a constructiilor, astfel:

1. tip A: - industrie si depozitare;

2. tip B:

a) zone functionale - industrie si depozitare, spatii verzi, transporturi cu exceptia aeroporturilor, autostrazilor, drumurilor expres, gospodarie comunală, destinatie specială, echipamente tehnice majore;

b) constructii - amenajari sportive si de agrement cu o capacitate mai mica de 100 de persoane, gari, noduri intermodale, statii de transport public cu flux mai mic de (in cadrul cărora se inregistrează un număr de) 100 de persoane/oră;

3. tip C:

a) zone functionale - rezidentiale cu regim scazut de inaltime (maxim P+2), zone industriale si depozitare, spatii verzi, transporturi, gospodarie comunală, destinatie specială, echipamente tehnice majore;

b) constructii - comerciale cu capacitate mai mica de 1.000 persoane, de invatamant, de cult, de cultura, de sanatate - spitale cu capacitate mai mica de 25 de paturi sau de 100 de persoane, amenajari sportive, de agrement si turism cu capacitate mai mica de 1.000 de persoane, gari, noduri intermodale, statii de transport public cu flux mai mic de 1.000 de persoane/oră;

4. tip D:

a) toate categoriile de zone functionale si toate categoriile de constructii;

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.
MAFTEI-COJOCARU CORNELIA

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
☐ RETELE 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,
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 _____

CONFIDENTIAL!

Date cu caracter personal, prelucrate în conformitate cu prevederile Regulamentului nr 679/27.04.2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE

EXEMPLAR 1/2