ROMÂNIA
JUDEŢUL CONSTANŢA
PRIMĂRIA COMUNEI CORBU

Nr. **7160** din 04.08.2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 215 din 04.08.2025

În scopul **Construire Centrală Electrică Fotovoltaică pentru Autoconsum – Rompetrol Rafinare**

Ca urmare a Cererii adresate de **SC ROMPETROL RAFINARE SA**,
cu domiciliul/sediul în judeţul **Constanţa** municipiul/oraşul/ comuna **Năvodari**,
satul - sectorul - cod poştal -
strada **Bd. Năvodari** nr. **215** bl. - sc. - et. - ap. -
telefon/fax - e-mail -;
înregistrată la nr. **7160** din **25.07.2025**

pentru imobilul - teren şi/sau construcţii - situat în judeţul **Constanţa** municipiul/oraşul/ comuna **Corbu** satul - sectorul - cod poştal - strada - nr. - bl. - sc. - et. - ap. -
sau identificat prin **extras de carte funciară pentru informare, extras de plan cadastral**

în temeiul reglementărilor Documentaţiei de urbanism faza ~~PUG~~ / PUZ / ~~PUD~~, aprobată cu hotărârea Consiliului judeţean/local **Corbu** nr. **55/08.09.2017** şi Regulamentului General de Urbanism aprobat cu HG 525/1994, cu modificările şi completările ulterioare,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

-situarea imobilului în intravilan sau în afara acestuia: **imobilele (terenuri cu nr. cad. 101923, 101924, 101925, 101927, 108696, 101928) sunt situate în intravilan comuna Corbu, judeţul Constanţa;**
-natura proprietăţii sau titlul asupra imobilului: **imobilele (terenuri cu nr. cad. 101923, 101924, 101925, 101927, 108696, 101928) sunt proprietate privată persoane juridice: Rompetrol Rafinare SA**
-servituţile care grevează asupra imobilului, dreptul de preemţiune, zona de utilitate publică: -
-includerea imobilului în listele monumentelor istorice şi/sau ale naturii ori în zona de protecţie a acestora, după caz.: -

2. REGIMUL ECONOMIC

-folosinţa actuală: **teren cu construcţii conform extrase de carte funciară eliberate sub cerere nr. 180522/23.07.2025, 180436/23.07.2025, 186051/28.07.2025, 186045/28.07.2025, 189625/30.07.2025, 189600/30.07.2025, ; categoria de folosinţă "curţi-construcţii".**
-folosinţa actuală: **teren cu construcţii conform extrase de carte funciară eliberate sub cerere nr. 123633/16.05.2024, 123634/16.05.2024, 123635/16.05.2024 - categoria de folosinţă "curţi-construcţii-arabil";**
-destinaţia stabilită prin planurile de urbanism şi de amenajare a teritoriului aprobate: **conform Regulament de urbanism tranzitoriu aprobat prin HCL nr. 158/30.09.2008 modificată prin HCL nr. 48/27.05.2010 şi HCL nr. 60/12.08.2019 : zonă funcţională - zonă industrială**
-reglementări ale administraţiei publice centrale şi/sau locale cu privire la obligaţiile fiscale ale investitorului: **terenul face parte din zona de impozitare "A" conform HCL Corbu nr. 190/2024;**
-alte prevederi rezultate din hotărârile consiliului local sau judeţean cu privire la zona în care se afla imobilul: -

3. REGIMUL TEHNIC

Suprafaţa teren solicitată prin cererea de emitere a certificatului de urbanism = **107.229,41 mp;**
Informaţii extrase din documentaţiile de urbanism sau din regulamentele aprobate: Regulamentul de Urbanism – proiect nr. 9/2006, aprobat cu hotărârea Consiliului judeţean/local **Corbu** nr. **158/30.09.2008** modificată prin hotărârea

Consiliului judeţean/local **Corbu** nr. **48/27.05.2010** şi prin hotărârea Consiliului judeţean/local **Corbu** nr. **60/12.08.2019**, hotărârea Consiliului judeţean/local Corbu nr. **45/26.04.2012** şi Regulamentul General de Urbanism aprobat cu HG 525/1996, cu modificările şi completările ulterioare.

Regimul de aliniere a terenului şi construcţiilor faţă de drumurile publice adiacente: construcţiile noi se vor amplasa respectând Regulamentul General de Urbanism aprobat cu HG nr. 525/1996, cu modificările şi completările ulterioare

Retragerile şi distanţele obligatorii la amplasarea construcţiilor faţă de proprietăţile vecine: Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă se respectă distanţele minime obligatorii faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei, conform Cod Civil (art. 612 şi art. 615: – distanţa minimă faţă de linia de hotar este de 60 de cm, - distanţa minimă pentru fereastra de vedere – cel putin 2 m între fondul îngradit sau neîngradit, aparţinând proprietarului vecin şi fereastra pentru vedere) si cu respectarea normelor de igiena cuprinse in OMS nr. 119/2014 al Ministerului Sanatatii. Orice derogare de la distanţa minimă se poate face prin acordul părţilor exprimat printr-un înscris autentic.

Elemente privind volumetria şi /sau aspectul general al clădirilor în raport cu imobilele învecinate: Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcţiunii acestora şi nu depreciază aspectul general al zonei.

Înălţimea maximă admisă pentru construcţiile noi (totală, la cornişă, la coamă, după caz) şi caracteristicile volumetrice ale acestora, exprimate atât în număr de niveluri, cât şi în dimensiuni reale (metri): se va respecta Regulamentul General de Urbanism aprobat cu HG nr. 525/1996, cu modificările şi completările ulterioare

Procentul maxim de ocupare a terenului (POT) şi Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT): se va respecta Regulamentul General de Urbanism aprobat cu HG nr. 525/1996, cu modificările şi completările ulterioare

Dimensiunile şi suprafeţele minime şi/sau maxime ale parcelelor: nu este cazul

Echiparea cu utilităţi : zona dispune de utilităţi: reţea de alimentare cu apă, sistem de canalizare, telecomunicaţii şi gaze;

Circulaţia pietonilor şi a autovehiculelor, accesele auto şi parcajele necesare în zonă: Accesul se va realiza din DJ226 prin drumurile de exploatare existente. Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitate de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei. Configuratia acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor.

4. REGIM DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTAŢIILOR DE URBANISM ŞI A REGLEMNTĂRILOR LOCALE AFERENTE:

În cazul în care printr-o cerere ulterioară pentru emiterea unui nou certificat de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentaţiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condiţiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiţii o impun, instituţia emitentă are dreptul ca, după caz, prin certificatul: a) să respingă în mod justificat cererea de modificare a prevederilor documentaţiilor de urbanism aprobate; b) să condiţioneze autorizarea investiţiei de elaborarea şi aprobarea de către autoritatea publică locală competentă a unui plan urbanistic zonal; c) să condiţioneze autorizarea investiţiei de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat şi finanţat prin grija persoanelor fizice şi/sau juridice intersate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-şef şi aprobat conform competenţei.

Documentaţia tehnică - D.T. se elaborează în conformitate cu conţinutul-cadru prevăzut în anexa nr. 1, Legea 50/1991, republicată, cu completările şi modificările ulterioare, în concordanţă cu cerinţele certificatului de urbanism, al avizelor,acordurilor şi studiilor solicitate.

Documentaţia tehnică - D.T. şi proiectul tehnic se elaborează de colective tehnice de specialitate, se însuşesc şi se semnează de cadre tehnice cu pregătire superioară numai din domeniul arhitecturii, urbanismului, construcţiilor şi instalaţiilor pentru construcţii în conformitate cu prevederile art. 9 din Legea nr. 50/1991 (republicată) privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii.

Prezentul certificat de urbanism **poate fi utilizat**/~~**nu poate fi utilizat**~~ în scopul declarat **pentru** / ~~**întrucât**~~:

CONSTRUIRE CENTRALĂ ELECTRICĂ FOTOVOLTAICĂ PENTRU AUTOCONSUM – ROMPETROL RAFINARE

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

5. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire / de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului:

AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI CONSTANŢA, str. Unirii, nr. 23 ;

(autoritatea competentă pentru protecţia mediului, adresa)

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

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

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

În aceste condiţii:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului şi/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării iniţiale a notificării privind intenţia de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorităţii competente pentru protecţia mediului

În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte efectuarea evaluării impactului asupra mediului şi/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii

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

6. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINŢARE va fi însoţită de următoarele documente:

☒ **a) certificatul de urbanism;**

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

c) documentaţia tehnică - D.T., după caz:

☐ **D.T.A.C.** ☐ **D.T.O.E.** ☐ **D.T.A.D.**

d) avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

☒ **alimentare cu apă - RAJA S.A.**
☒ **canalizare - RAJA S.A.**
☒ **alimentare cu energie electrică Reţele Electrice S.A**
☒ **gaze naturale**
☒ **telefonizare –**
☒ **salubritate – Primăria Comunei Corbu**
☐ **alimentare cu energie termică**
☐ **transport urban**

Alte avize/acorduri:

☐ ..... ☐ ..... ☐ .....

d.2) avize şi acorduri privind:

☒ securitatea la incendiu ☐ protecţia civilă ☒ sănătatea populaţiei

d.3) avize/acorduri specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

1. Direcţia Judeţeană pentru Cultură Constanţa
2. Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Constanţa (plan topografic/cadastral vizat însoţit de proces verbal)
3. Ministerul Apărării Naţionale – Statul Major al Apărării

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original)

-Studiu geotehnic cu verificator pentru cerinţa Af
-Referatele de verificare a proiectului pentru cerinţele de calitate în conformitate cu prevederile Legii nr. 10/1995 (republicată) privind calitatea în construcţii
-Plan de situaţie întocmit în conformitate cu Anexa 1, lit. A, II, pct. 1.2. din Legea nr. 50/1991 (pe suport topografic/cadastral întocmit în sistemul de Proiecţie Stereografic 1970, vizat de oficiul de cadastru şi publicitate imobiliară)
-Deviz general conform HGR nr. 907/2016

☒ e) punctul de vedere/actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului (copie);

☒ f) dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecţilor din România (DTAC)

☒ g) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

-AC (1% din valoarea lucrărilor, redusă cu 50% pentru locuinţe şi anexe, 3% - organizare de şantier)
-OAR (0,05% din valoarea lucrărilor)

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

[redacted]

SE

jr.

[redacted]

Achitat tax[redacted]ţei fiscale/O.P. nr **3** [redacted]

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/pri[redacted]

pazicu

In conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

SE PRELUNGEŞTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM

Nr. ..... din .....

de la data de ..... până la data de .....

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

PRIMAR , **SECRETAR GENERAL,**

ARHITECT SEF,

Data prelungirii valabilităţii: .....
Achitat taxa de: ..... lei, conform Chitanţei nr. ..... din .....