



INSPECTORATUL DE STAT ÎN CONSTRUCȚII

Str. C.F. Robescu nr. 23, Sector 3
Cod poștal 030217
București

Tel: +40 21 318 17 00
Fax: +40 21 318 17 19
+40 21 318 17 03
+40 21 318 17 04
E-mail: isc@isc.gov.ro
www.isc.gov.ro



Nr. 233/13.07.2026

Persoana de contact: Rusu Nicolae Daniel

Către: Dl Gabriel Botezatu, editor Dobrogea Live
gabriel.botezatu@dobrogealive.ro

Referitor la adresa dumneavoastră, formulată în baza Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, înregistrată la Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C. sub nr. DO_323150/13.07.2026, prin care solicitați informații referitoare la obiectivul de investiție „Construire imobil S+P cu funcțiunea de popas pescăresc-cherhana” situat în orașul Năvodari, zona Mamaia Nord, strada Brizei FN, județul Constanța, vă comunicăm următoarele:

Primarul orașului Năvodari a emis Certificatul de urbanism nr. 501/02.08.2023 în scopul „CONSTRUIRE IMOBIL S+P CU FUNCȚIUNEA DE POPAS PESCARESC - CHERHANA” și Autorizația de construire nr. 85/27.03.2024 în scopul „CONSTRUIRE IMOBIL S+P CU FUNCȚIUNEA DE POPAS PESCARESC - CHERHANA” la adresa str. Brizei, FN, Zona Mamaia Nord, Oraș Năvodari, județul Constanța, nr. cad. 123218.

În baza de date a instituției noastre, pentru obiectivul menționat anterior, se regăsesc înregistrate trei procese-verbale de control efectuate în perioada 2025-2026. Ca urmare a activității de control menționate au fost consemnate următoarele constatări/neconformități:

- Dispoziția de Șantier nr. 1/29.01.2025, prin care se dispun următoarele "(...) înlocuirea betonului de egalizare din C8/10 în C16/20 din considerente tehnologice și punere în operă. La solicitarea beneficiarului se dorește alinierea proiectului cu noile reglementări ale NE012 din punct de vedere al asigurării clasei de expunere pentru zona marină. Prin urmare se dispune înlocuirea clasei de beton pentru structura de rezistență C30/37 în beton marca C35/45 (...)"
- Prezentarea parțială a documentelor de calitate ale oțelului-beton, pentru elementele construcției realizate până la stadiul fizic consemnat.
- Nu sunt prezentate agrementele tehnice ale producătorilor de oțel-beton, după cum este specificat în declarațiile de conformitate ale furnizorului și în procesele-verbale 4/5 de trasabilitate însoțite de către factorii implicați.
- Nu este prezentat procesul-verbal de verificare a naturii terenului de fundare vizat și de geotehnician, conform specificații ale Programului pentru controlul calității lucrărilor de construcții în faze determinante.
- Certificatul de urbanism nu are precizată documentația de urbanism în vigoare la data solicitării. În certificatul de urbanism se menționează că acesta fost emis în baza PUG. În PUG, conform Planșei nr. 7. - REGLEMENTĂRI (3/1.3) terenul studiat face parte din ZONA DE ȚĂRM, în cadrul ZONEI TAMPON.

- În certificatul de urbanism nu este preluată destinația stabilită prin planurile de urbanism aprobate.
- În certificatul de urbanism nu se menționează dacă se instituie sau nu restricții asupra imobilului teren, respectiv, zonă de utilitate publică sau alte restricții.
- La rubrica Regim juridic din certificatul de urbanism nu se menționează că terenul face parte din „ZONA REZERVATA AMENAJARE PROMENADA,, conform PUZ aprobate.
- În certificatul de urbanism se menționează: „CONFORM OUG 202/2002 TERENUL SE AFLĂ ÎN ZONA CARE SUNT INTERZISE ORICE FEL DE CONSTRUCȚII DEFINITIVE. În planurile de urbanism aprobate, pentru terenul studiat, nu se menționează funcțiunea de cherhana/construcție pescărească.
- În certificatul de urbanism, la regimul tehnic nu s-au făcut cunoscute informații existente la data solicitării în conformitate cu prevederile planurilor urbanistice și ale regulamentelor aferente acestora.
- În certificatul de urbanism s-au menționat informații eronate (pentru terenul studiat) referitoare la: Regimul de aliniere a terenului și construcțiilor față de drumurile adiacente; Retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine; Înălțimea maximă admisă pentru construcțiile noi („P+1E”); Procentul maxim de ocupare a terenului - P.O.T. și coeficientul maxim de utilizare a terenului C.U.T(”POT propus MAX 25%-40%” și CUT „propus MAX NEREGLEMENTAT”); Circulația pietonilor și a autovehiculelor, accesele auto și parcajele necesare în zonă.
- Terenul nu are reglementare pentru a fi construit, conform documentațiilor de urbanism.
- La rubrica Regim tehnic din certificatul de urbanism nu se precizează informații referitoare la utilitățile existente. (echiparea cu utilități).
- Autorizația de construire s-a emis cu nerespectarea prevederilor documentației de urbanism, respectiv, autorizația de construire nu respectă destinația stabilită prin planurile de urbanism aprobate. Terenul nu are reglementare pentru a fi construit, conform documentațiilor de urbanism.
- Autorizația de construire a fost emisă în baza unei documentații incomplete, care nu conține: Acordul notarial al tuturor vecinilor de la limita de vest a terenului.
- Autorizația de construire a fost emisă în baza unei documentații incomplete, care nu conține: Aviz emis de Comisia tehnică de circulații; Planul privind construcțiile subterane; Memoriu - Amenajări exterioare și sistematizare vertical; Memoriu D.T.O.E.

Precizăm că, Inspectoratul Județean în Construcții Constanța a demarat procedurile privind înștiințarea instituției prefectului în vederea analizării oportunității înaintării unei acțiuni la instanța de contencios administrativ competentă.

Cu stimă,

**INSPECTOR GENERAL
ADINA-MARILENA SZITAR**

