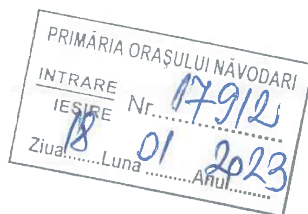


ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
ORAS NAVODARI



PROIECT DE HOTĂRÂRE
cu privire la aprobarea oportunității concesionării unui teren
situat în Năvodari, strada Speranței FN, județul Constanța

În conformitate cu prevederile Legii 50/1991, ale art.364, alin.(1) și (2) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu prevederile Legii nr.287/2009 privind Codul civil, republicată cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.129, alin. (2), lit.c), alin.(6) lit.b), art.139, alin.(3), lit.g), art.196, alin.(1), lit.a) și art.197 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

PROPUN:

Articolul 1 – (1) Aprobarea oportunității concesionării unui teren în suprafață de 223 mp, situat în Năvodari, strada Speranței, județul Constanța identificat cu număr cadastral 123233, înscris în Cartea Funciară sub nr. 123233/Oraș Năvodari.

(2) Terenul face parte din domeniul privat al Orașului Năvodari, regăsindu-se în totalul de la poziția 35 din anexa 1 la H.C.L. Năvodari nr. 32/28.02.2011.

(3) Reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate, sunt cele stabilite prin Certificatul de urbanism nr. 784/16.09.2020 emis de Primăria Orașului Năvodari.

Articolul 2 – Aprobarea efectuării unui studiu de oportunitate în vederea concesionării terenului menționat la art.1, cu respectarea prevederilor art.308 alin. (4) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ.

Articolul 3 – Prețul de pornire al licitației publice se va stabili în baza unui raport de evaluare aprobat și însoțit de Consiliul Local Năvodari.

Articolul 4 – Se va solicita avizul Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale și al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare, după caz.

Articolul 5 – Primarul Orașului Năvodari, prin aparatul de specialitate va duce la îndeplinire hotărârea ce urmează a fi adoptată.

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, Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat, Biroului juridic.

INIȚIATOR
PRIMAR, CHELARU FLORIN

Nr. 65918/16.09.2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 789 din 16.09.2022

In scopul

INFORMARE

Urmare cererii adresate de DIRECTIA ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC SI PRIVAT
cu domiciliu/sediul în județul CONSTANTA municipiul/orașul/comuna NAVODARI
satul _____ sectorul _____ cod poștal 905700
strada DOBROGEI nr. I bl. - sc. - et. - ap. -
telefon/fax _____ înregistrata la numărul 65918 din 29.07.2022
Pentru imobilul teren și/sau construcțiile, situate în județul Constanța, orașul Năvodari, zona
_____ str. SPERANTEI nr. FN bl. - sc. - et. - ap. -
parcele _____ lot _____ sau identificat prin număr cadastral/CF 123233 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
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 B19
imobilul este în proprietatea ORAS NAVODARI
dobândit prin HCL 32/2011
servituti FARA SERVITUTI NOTATE IN DOCUMENTATIILE URBANISTICE
monumente istorice/ale naturii/zone de protecție AMPLASAMENTUL SE AFLA IN ZONA IN CARE CONSTRUIREA
ESTE RESTRICTIONATA DE AVIZAREA COMPANIEI NAȚIONALE DE CĂI FERATE "C.F.R." - S.A. ȘI AL MINISTERULUI
LUCRĂRILOR PUBLICE, TRANSPORTURILOR ȘI LOCUINTEI, CONFORM HG 525/1996 ART 20 ALIN 2 SI 3.

2. REGIMUL ECONOMIC

folosirea actuală a terenului: LIBER DE CONSTRUCȚII
zona de impozitare CONFORM HCL 412/22.12.2016 TERENUL FACE PARTE DIN ZONA A DE IMPOZITARE
destinația terenului, stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate
LOCUINTE SI DOTARI COMPLEMENTARE

3. REGIMUL TEHNIC

procentul de ocupare a terenului (POT) existent	0%	propus	MAX 35%
coeficientul de utilizare a terenului (CUT) existent	0	propus	MAX 0,7
regim de înălțime maxim	P+1E	H max cornisa	NEREGLEMENTAT
dimensiunile și suprafețele minime sau maxime ale parcelelor	223 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 Sanatații 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 unitati 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. /

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

ESTE NECESARA ELABORAREA UNEI DOCUMENTAȚII DE URBANISM CONFORM
ORDIN 839/2009 ART 32 ALIN 3:

(3) În situații deosebite, în funcție de condițiile specifice de amplasament (poziția terenului în ansamblul localității ori al teritoriului) și/sau de importanța și complexitatea obiectivului de investiții și dacă prevederile documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate nu furnizează suficiente elemente necesare autorizării, ori dacă se solicită o derogare de la prevederile documentațiilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului aprobate, emișentul poate cere suplimentar, prin certificatul de urbanism:

A) elaborarea, în condițiile și cu respectarea prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, a unui plan urbanistic zonal (P.U.Z.) - numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate, întocmit și aprobat în condițiile legii - ori a unui plan urbanistic de detaliu (P.U.D.), după caz, urmând ca, după aprobare, prevederile acestuia să fie preluate în cadrul P.U.G. ori P.A.T.J.; în certificatul de urbanism se va face mențiunea că documentația tehnică - D.T. (D.T.A.C./D.T.A.D.) se va putea întocmi numai după aprobarea documentației de urbanism și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acesteia;

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: **AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA - STRADA UNIRII NR. 23 JUD. CONSTANȚA - COD POȘTAL NR. 900532-TEL. 0241/546696**

NOTA: CONFORM LEGII LOCUINTEI, LEGEA 114/1996 SE POT AUTORIZA DOAR IMOBILELE CE RESPECTA SUPRAFETELE MINIMALE:

Persoane/fa- milie	Camere/ locuin- ța	Camera de zi	Dormi- toare	Loc de luat masa	Bucă- tărie	Încă- peri sanita- re	Spatii de de- poziti- tare	Supra- fața utilă	Supra- fața constru- ită
nr.	nr.	mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp
1	1	18,00	-	2,50	5,00	4,50	2,00	37,00	58,00
2	2	18,00	12,00	3,00	5,00	4,50	2,00	52,00	81,00
3	3	18,00	22,00	3,00	5,50	6,50	2,50	66,00	102,00
4	3	19,00	24,00	3,50	5,50	6,50	3,50	74,00	115,00
5	4	20,00	34,00	3,50	6,00	7,50	4,00	87,00	135,00
6	4	21,00	36,00	4,50	6,00	7,50	4,50	93,00	144,00
7	5	22,00	46,00	5,00	6,50	9,00	5,00	107,00	166,00
8	5	22,00	48,00	6,00	6,50	9,00	5,50	110,00	171,00

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.

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.

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 OVI PREST CON sau POARTA 9-PORT CONSTANTA.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE VA FI ÎNȘOȚITĂ 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. ENȚIE ROMANIA SA
 E-DISTRIBUTIE 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.

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,
COTIGI GIORGIANA

SECRETAR GENERAL,
TIRSOAGA VIORICA

Data prelungirii valabilității:

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

Transmis solicitantului direct/prin posta la data de _____