

ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
ORAS NAVODARI

PRIMĂRIA ORAȘULUI NĂVODARI		
INTRARE	Nr.	18979
IESIRE		
Ziua	Luna	Anul
25	01	2023

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**  
cu privire la aprobarea oportunității concesionării unui teren  
situat în Năvodari, B-dul Năvodari, zona Rezervoare RAJA, lot 1/1, 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) 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 2000 mp, situat în Năvodari, B-dul Năvodari, zona Rezervoare RAJA, lot 1/1, județul Constanța identificat cu număr cadastral 121529, înscris în Cartea Funciară sub nr. 121529/Oraș Năvodari.

(2) Terenul face parte din domeniul privat al Orașului Năvodari, regăsindu-se în totalul de la poziția 54 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.463/26.04.2021 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 înșușit 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**

PRIMĂRIA  
ORAȘULUI

# NĂVODARI

ORAȘUL LINDE 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](http://www.primaria-navodari.ro)

Nr. 27427 din 26.04.2021

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 263 din 26.04.2021

În scopul DEZMEMBRARE TEREN ÎN PATRU LOTURI  
Urmare cererii adresate de DIRECTIA A.D.P.P PENTRU ORASUL NAVODARI  
cu domiciliu-sedul în județul CONSTANTA municipiul/orașul/comuna NAVODARI  
satul \_\_\_\_\_ sectorul \_\_\_\_\_ cod poștal 905700  
strada DOBROGEI nr. 1 bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_  
telefon-fax \_\_\_\_\_ înregistrată la numărul 27427 din 14.04.2021  
Pentru imobilul teren și/sau construcțiile, situate în județul Constanța, orașul Navodari, zona REZERVOARE RAIA  
str. B-DUL NAVODARI nr. FN bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_  
parceta \_\_\_\_\_ lot 1 sau identificat prin număr cadastral/CF 117322 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 și 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 Navodari TRUP B UTR  
imobilul este în proprietatea ORAȘUL NAVODARI  
dobândit prin HCL 32/28.02.2011  
servituti FARA SERVITUTI NOTATE ÎN DOCUMENTAȚIILE URBANISTICE  
monumente istorice/ale naturii/zone de protecție NU ESTE CAZUL

#### 2. REGIMUL ECONOMIC

folosirea actuală a terenului: LIBER DE CONSTRUCȚII  
zona de impozitare CONFORM HCL 412/22.12.2016 TERENUL FACE PARTE DIN ZONA B DE IMPOZITARE  
destinația terenului, stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate REZERVA DE AMPLASARE  
DE NOI CAPACITATI DE PRODUCȚIE, DEPOZITARE, PRESTARI SERVICII, ORGANIZAREA SI AMENAJAREA  
TERITORIULUI ÎN NOUL CONTEXT VOR FI REGLEMENTATE PRIN DOCUMENTAȚIILE URBANISTICE  
CE SE VOR ÎNTOCMI, AVIZA ȘI APROBA ÎN CONCORDANȚA CU LEGEA 50/1991

#### 3. REGIMUL TEHNIC

procentul de ocupare a terenului (POT) existent \_\_\_\_\_ propus NEREGLEMENTAT  
coeficientul de utilizare a terenului (CUT) existent \_\_\_\_\_ propus NEREGLEMENTAT  
regim de înălțime maxim NEREGLEMENTAT H max comisa NEREGLEMENTAT  
dimensiunile și suprafețele minime sau maxime ale parcelelor 8265 mp (2000 mp + 3251 mp + 2814 mp + 200 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 m și 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

#### DEZMEMBRARE TEREN ÎN 4 LOTURI

LOT 1 - 2000 mp, LOT 2 - 3251 mp, LOT 3 - 2814 mp, LOT 4 - 200 mp

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

#### 4. OBLIGAȚIILE 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

ORDINELE

Date cu caracter personal, eliberate în conformitate cu prevederile Regulamentului nr. 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în  
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

în conformanța 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 Decretul 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 decida, 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, ulterior 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 opiniilor 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.

Va informați ca la recepția lucrărilor aveți obligația să prezentați contract de ridicare a deșeurilor rezultate din construcții sau bonul de cântar pentru depozitarea acestora la grupa 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.
- E-DISTRIBUTIE 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:

d.4) Studiul de specialitate:

- a. Actul administrativ al AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI CONSTANTA

Pt

Act  
Pre

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 \_\_\_\_\_

Pagina 2

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