

PROIECT DE HOTĂRÂRE
cu privire la constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra unui teren
situat în Năvodari, strada Frunzelor nr. 10, jud. Constanța

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, ale art.354-355 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, art.693-701 din Legea 287/2009 privind Codul Civil;

În temeiul art.129, alin.(2), lit.c), art.139, alin.(3), lit.g), art.154 alin.1, art.196, alin.(1), lit.a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ,

PROPUN :

Articolul 1 – Aprobarea constituirii unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 15 mp, aparținând domeniului privat al orașului Năvodari, situat în strada Frunzelor nr. 10, 1, judetul Constanta, identificat cu nr.cadastral 124159, înscris în Cartea Funciară nr.124159/Oraș Năvodari, în favoarea persoanei fizice , în vederea edificării unui balcon cu destinație de locuință.

Articolul 2 - Terenul în suprafață de 15 mp face parte din domeniul privat al Orașului Năvodari, regăsindu-se în totalul de la poziția 33 din anexa 1 la H.C.L. Năvodari nr. 32/28.02.2011.

Articolul 3 – (1) Dreptul de suprafață cu titlu oneros se constituie pe o durată de 49 ani, prin încheierea unui contract în formă autentică.

(2) - La împlinirea termenului, dreptul de suprafață poate fi reînnoit, la solicitarea titularului, printr-un act adițional încheiat în formă autentică.

Articolul 4 (1) – Însușirea Raportului de evaluare întocmit de S.C. Management Consulting Solutions S.R.L. având nr. 27/25.01.2023 și înregistrat la Primăria Orașului Năvodari sub nr. 19545/26.01.2023, pentru terenul în suprafață de 15 mp, situat în Năvodari, strada Frunzelor nr. 10, judetul Constanta.

(2) - Prețul suprafeței este 19,68 lei/mp/an (0,97 RON/mp/lună), conform raportului de evaluare menționat la alin.(1).

(3) - Prețul suprafeței va fi indexat anual cu rata inflației pozitive și se va achita pe toată durata de valabilitate a contractului.

Articolul 5 – Condițiile constituirii suprafeței:

(1) Dreptul de suprafață asupra terenului se constituie pentru o perioadă de 49 ani, începând cu data încheierii contractului de suprafață, cu posibilitatea de reînnoire la solicitarea titularului.

(2) Contravaloarea folosinței terenului va fi achitată anual până la data de 31 martie. Sumele datorate se vor plăti prin ordin de plată în contul Orașului Năvodari deschis la Trezoreria Municipiului Constanța sau în numerar la casieria Primăriei Orașului Năvodari.

(3) Pentru plata cu întârziere se percep majorări privind creșterea bugetare, conform legislației în vigoare.

(4) În caz de neplată a sumelor datorate pentru folosința terenului se va proceda la executarea silită a debitorului pentru recuperarea sumelor datorate.

(5) Dreptul de superficie se stinge, prin radiere din Cartea Funciara, în urmatoarele cazuri: la expirarea termenului, dacă superficiarul nu a solicitat reînnoirea dreptului de superficie; în caz de înstrăinare a construcției de către superficiar; în cazul în care superficiarul devine proprietarul terenului, prin cumpărarea acestuia.

(6) În situația în care superficiarul dorește să ipotecheze construcția existentă pe terenul ce face obiectul contractului de superficie, este necesar acordul proprietarului terenului.

(7) În situația în care superficiarul a înstrăinat construcția edificată pe terenul ce face obiectul contractului de superficie este obligat să anunțe proprietarul terenului, în caz contrar va suporta costurile generate de contractul de superficie până la data încheierii unui act în formă autentică de modificare a părților contractuale.

(8) În caz de înstrăinare a construcției, noul proprietar este obligat ca în termen de 30 zile de la data încheierii tranzacției să solicite preluarea dreptului de superficie asupra terenului.

Articolul 6 – Toate modificările ce au ca obiect contractul de superficie se vor face prin act adițional, la contractul de superficie, încheiat în formă autentică.

Articolul 7 - Contractul de constituire a dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 15 mp, situat în Năvodari, strada Frunzelor nr. 10, l judetul Constanta, va fi încheiat în formă autentică în fața notarului public.

Articolul 8 - Cheltuielile privind încheierea contractului de constituire a dreptului de superficie cu titlu oneros, precum și a cheltuielilor notariale cad în sarcina persoanei fizice.

Articolul 9 - Hotărârea ce urmează a fi adoptată se duce la îndeplinire de către Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat.

Articolul 10 – Aprobarea mandatării Primarului Orașului Năvodari să semneze contractul în fața notarului public.

Articolul 11 – Hotărârea ce urmează a fi adoptată va fi comunicată de Compartimentul Autoritate Tutelară, Relația cu Consiliul Local: Instituției Prefectului – Județul Constanța; Primarului Orașului Năvodari; Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat; Biroului juridic; Direcției economice; numitului.

INIȚIATOR,
PRIMAR,
CHELARU FLORIN

Nr. 79340/

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1231 din 13.12.2021

In scopul CONSTRUIRE BALCON LA PARTER FARA AFECTAREA GURILOR DE AERISIRE
SI REFACEREA TROTUARULUI DE GARDA

Urmare cererii adresate de _____
cu domiciliu/sediul în județul CONSTANTA municipiul/orașul/comuna NAVODARI
satul _____ sectorul _____ cod poștal 905700
strada _____ nr. _____ bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____
telefon/fax _____ Înregistrata la numărul 79340 din 17.11.2021
Pentru imobilul teren și/sau construcțiile, situate în județul Constanța, orașul Năvodari, zona _____
str. FRUNZELOR nr. 10 bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____
parcelea _____ lot 1 sau identificat prin număr cadastral/CF 100855 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 PUZ HCL 19/30.01.2006

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
imobilul este în proprietatea _____
dobândit prin CVC 711/26.03.2016
servituti FARA SERVITUTI NOTATE IN DOCUMENTATIILE URBANISTICE
monumente istorice/ale naturii/zona de protecție NU ESTE CAZUL

2. REGIMUL ECONOMIC

folosirea actuală a terenului: CURTI CONSTRUCTII
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 _____ propus _____
coeficientul de utilizare a terenului (CUT) existent _____ propus _____
regim de înălțime maxim _____ H max comisa _____
dimensiunile și suprafețele minime sau maxime ale parcelelor 18,9 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 Sanatatii 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 langa 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

CONSTRUIRE BALCON LA PARTER FARA AFECTAREA GURILOR DE AERISIRE
SI REFACEREA TROTUARULUI DE GARDA

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

PRIMAR,
CHELARU FLORIN

SECRETAR GENERAL,
TIRSOAGA VIORICA

ARHITECT
COTIGI GI

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 nr. 95/46/CE

EXEMPLAR 1/1

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 comunique solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decida, după caz încaadrare/încaadrarea 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.

Conform HCL 123/27.05.2021 fiecare investitor trebuie sa aiba in incinta proprietatii WC-uri ecologice si un container pentru depozitarea resturilor de materiale folosite in amenajarile interioare.

Conform HCL 123/27.05.2021 in perioada 15 iunie - 15 septembrie, pentru zona cuprinsa intre Bulevardul Mamaia Nord si Marea Neagra, sunt interzise lucrarile de constructii exterioare, fiind permise doar amenajarile interioare care nu aduc atingere activitatilor turistice si care respecta intervalele orare 8-12 si 15-19

PRIMAR,
CHELARU FLORIN



ARHITECT
COTIGHEANU IANA



SECRETAR GENERAL,
TIRSOAGA VIORICA



Pagina 2

b) Dovada, în copie conformă cu originalul, a titlului de proprietate asupra terenului și/sau construcțiilor și, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și anexa sa care funcționează de informație urbanizată și zi. În cazul în care legea nu dispune altfel:

1) Documentația tehnică - D.T., după caz: D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.D.

2) Avize și acorduri stabilite în cerințele de urbanism:

d.1. avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

RAJA SA

E-DISTRIBUȚIE DOBROGEA SA

ENGHIA ROMANIA SA

TERMICA DISTRIBUȚIE A.B. ODARI SRL

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

apărare civilă

sănătate publică

d.3) Avize/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

NDPP - CONTRACT DE FOLOSINȚĂ PENTRU UTILIZAREA TERENULUI DE CARL ESTE CONSTRUIT BALCONUL

ACORDUL COMITETULUI EXECUTIV AL ASOCIAȚIEI DE PROPRIETARI

ACORDUL NOTARIAL AL VECINILOR DIRECT AFECTAȚI

d.4) Studii de specialitate:

STUDIUL PRIVIND POSIBILITATEA UTILIZĂRII UNOR SISTEME ALTERNATIVE DE EFICIENTĂ CRINCĂTĂ ÎN FUNCȚIE DE FEZABILITATEA

ACORDOR ÎN FUNCȚIE DE VEDEȘTE TEHNIC, ECONOMIC ȘI AL MEDIULUI ÎNCONJURĂTOR CONFORM LEGII 272/1997

e. Actul administrativ al AGENTIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA

f. Dovada privind achitarea taxelor legale.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
CHELARU FLORIN

ARHITECT SEF,
COTIGI GEORGIANA

SECRETAR GENERAL,
TIRSOAGA VIORICA

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,
COTIGI GEORGIANA

SECRETAR GENERAL,
TIRSOAGA VIORICA

Data prelungirii valabilității:
Achitat taxa de: _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____
Transmis solicitantului direct/prin posta la data de _____