

ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
ORAS NAVODARI

PRIMĂRIA ORAȘULUI NĂVODARI		
INTRARE	Nr. 30789	
IEȘIRE		
Ziua 24	Luna 02	Anul 2023

### PROIECT DE HOTĂRÂRE

cu privire la aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a unui teren situat în Năvodari, strada Constanței fn, județul Constanta

În conformitate cu prevederile art.363 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), 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** – Aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a unui teren în suprafață de 8 mp, situat în Năvodari, strada Constantei fn, județul Constanta, identificat cu număr cadastral 122052, înscris în cartea funciară nr.122052/Oraș Năvodari, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**Articolul 2** – Terenul menționat la art.1 face parte din domeniul privat al Orașului Năvodari, regăsindu-se la poz.9 din anexa 1 la H.C.L. nr.32/28.02.2011 privind aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Orașului Năvodari.

**Articolul 3** – Prețul de pornire a licitației va fi stabilit în baza unui raport de evaluare întocmit de către un evaluator autorizat. Raportul de evaluare va fi elaborat în baza Standardelor ANEVAR în vigoare la data întocmirii lui, aprobat și însoțit de către Consiliul Local Năvodari.

**Articolul 4** – Reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate sunt cele înscrise în certificatul de urbanism nr.655/12.08.2022.

**Articolul 5** - Hotărârea ce urmează a fi adoptată se duce la îndeplinire de către Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat.

**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 Economice, Biroului Juridic; Direcției Administrarea Domeniului Public

INIȚIATOR,  
PRIMAR,  
CHELARU FLORIN

# PRIMĂRIA ORAȘULUI NĂVODARI

ORASUL UNDE 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 68694/ 12.08.2022

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 695 din 12.08.2022

In scopul INFORMARE

Urmare cererii adresate de ORAS NAVODARI PRIN PRIMAR CHELARU FLORIN

cu domiciliu/sediul în județul CONSTANTA municipiul/orașul/comuna NAVODARI  
satul \_\_\_\_\_ sectorul \_\_\_\_\_ cod poștal 905700  
strada \_\_\_\_\_ DOBROGEI nr. 1 bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_  
telefon/fax \_\_\_\_\_ Înregistrata la numărul 68694 din 08.08.2022  
Pentru imobilul teren și/sau construcțiile, situate în județul Constanța, orașul Năvodari, zona \_\_\_\_\_  
str. CONSTANTEI nr. FN bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_  
parcele \_\_\_\_\_ lot \_\_\_\_\_ sau identificat prin număr cadastral/CF 122052 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 B5  
imobilul este în proprietatea ORAS NAVODARI  
dobândit prin HCL 32/28.02.2011  
servituti FARA SERVITUTI NOTATE IN DOCUMENTAȚIILE URBANISTICE  
monumente istorice/ale naturii/zona de protecție NU ESTE CAZUL

#### 2. REGIMUL ECONOMIC

folosirea actuală a terenului: LIBER DE CONSTRUCȚII  
zona de impozitare CONFORM HCL 321/30.12.2021 TERENUL FACE PARTE DIN ZONA A DE IMPOZITARE  
destinația terenului, stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate ZONA ÎNCHEGATA CONSTRUCȚIV CU REGIM DE LOCUINTE ÎN BLOC ȘI LOTIZAT

#### 3. REGIMUL TEHNIC

Conform articolului 30, SECȚIUNEA 4 referitoare la reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor din Regulamentul General de Urbanism:

Autorizarea executării parcelărilor, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:

- front la stradă de minimum 8 m pentru clădiri înșiruite și de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;
- suprafața minimă a parcelei de 150 m<sup>2</sup> pentru clădiri înșiruite și, respectiv, de minimum 200 m<sup>2</sup> pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;
- adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

CONCLUZIE - TERENUL NU ESTE CONSTRUIBIL,

DAR POATE DEVENI CONSTRUIBIL ÎN URMA ALIPIRII CU UN ALT LOT ASTFEL ÎNCAT SA SE ÎNCADREZE ÎN REGLEMENTARILE AFERENTE HG 525/1996

procentul de ocupare a terenului (POT) existent	<u>0%</u>	propus	<u>MAX 35%</u>
coeficientul de utilizare a terenului (CUT) existent	<u>0</u>	propus	<u>MAX 0.5</u>
regim de înălțime maxim	<u>P+1E</u>	H max comisa	<u>NEREGLEMENTAT</u>
dimensiunile și suprafețele minime sau maxime ale parcelelor		8 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 iar retragerile față de străzile adiacente terenului vor fi de minimum 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 unități locative (conform HCL 157/28.04.2017)



Se vor planta conform HCL 179/28.04.2017: in cazul locuintelor unifamiliale - minim 3 pomi fructiferi/arbori, pentru locuintele colective - minim un copac pentru fiecare apartament/garsoniera, iar pentru alte categorii de obiective minim 1 pom pentru fiecare 100 mp construitibil. Autorizatia de construire se elibereaza in urma prezentarii, 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/ intrucât

#### INFORMARE

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: **AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI CONSTANȚA – STRADA UNIRII NR. 23 JUD. CONSTANȚA – COD POȘTAL NR. 900532-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 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.

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.

**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.  ENGIE ROMANIA SA  
 E-DISTRIBUȚIE 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.

**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 \_\_\_\_\_