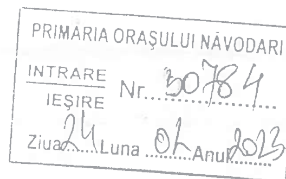


ROMANIA  
JUDEȚUL CONSTANTA  
ORAS NAVODARI



### PROIECT DE HOTĂRÂRE

cu privire la aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a unui teren situat în Năvodari, strada Stadionului nr.2Bis, Lot 1, Lot 2, 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 18 mp, situat în Năvodari, strada Stadionului nr.2Bis, Lot 1, Lot 2, județul Constanta, identificat cu număr cadastral 117848, înscris în cartea funciară nr.117848/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.75 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.656/12.08.2022.

**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 686971 12.08.2022

**CERTIFICAT DE URBANISM**  
Nr. 656 din 12.08.2022

In scopul

INFORMARE

Urmare cererii adresate de ORAS NAVODARI PRIN PRIMAR CHI I ARU I I ORIN  
cu domiciliu/sediul în județul CONSTANȚA municipiul/orașul/comuna NAVODARI  
satul \_\_\_\_\_ sectorul \_\_\_\_\_ cod poștal 905700  
strada DOBROGEI nr. 1 bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_  
telefon/fax - înregistrata la numărul 68697 din 09.08.2022  
Pentru imobilul teren și/sau construcțiile, situate în județul Constanța, orașul Năvodari, zona  
str. STADION III nr. FN / bl. - sc. \_\_\_\_\_ et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_  
parcele lot 1 LOT 2 sau identificat prin număr cadastral/CF 117848 / 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, 110.7.4.03.2017 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 B4  
imobilul este în proprietatea ORAS NAVODARI  
dobândit prin HCL 32.28.02.2011  
servituti FARA SERVITUTI NOTATE IN DOCUMENTATIILE URBANISTICE  
monumente istorice/ale naturii/zona de protecție NU ESTE CAZUL

### 2. REGIMUL ECONOMIC

folosirea actuală a terenului: LIBER DE CONSTRUCTII  
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  
LOCUINȚE SI DOTARI COMPLEMENTARE

### 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 IN URMA ALIPIRII CU UN ALT LOT ASTFEL INCAT SA SE INCADREZE IN 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 11-</u> | H max cornisa | <u>NEREGLEMENTAT</u> |
| dimensiunile și suprafețele minime sau maxime ale parcelelor |              |               | <u>18 mp</u>         |

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 minimum 5 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 coafoma 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 constructibil. 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 in scopul declarat pentru/ intruseat

#### INFORMARE

Certificatul de urbanism nu tine loc de autorizatie de construire/desfiintare si nu confera dreptul de a executa lucrari de constructii.

#### **4. OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:**

In scopul elaborarii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii - de construire/de desfiintare - solicitantul se va adresa autoritatii competente pentru protectia mediului: **AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI CONSTANTA - STRADA UNIRII NR. 23 JUD. CONSTANTA - COD POSTAL NR. 900532-TEL. 0241/546696**

In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului, modificata prin Directiva Consiliului 97/11/CE si prin Directiva Consiliului si Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri si programe in legatura cu mediul si modificarea, cu privire la participarea publicului si accesul la justitie, a Directivei 85/337/CEE si a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligatia de a contacta autoritatea teritoriala de mediu pentru ca aceasta sa analizeze si sa decida, dupa caz incadrarea/neincadrarea proiectului investitiei publice/private in lista proiectelor supuse evaluarii impactului asupra mediului.

In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfasoara dupa emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii la autoritatea administratiei publice competente.

In vederea satisfacerii cerintelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste mecanismul asigurarii consultarii publice, centralizarii optiunilor publicului si al formularii unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investitiei in acord cu rezultatele consultarii publice.

#### **In aceste conditii:**

Dupa primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligatia de a se prezenta la autoritatea competenta pentru protectia mediului in vederea evaluarii initiale a investitiei si stabilirii necesitatii evaluarii efectelor acesteia asupra mediului. In urma evaluarii initiale a investitiei se va emite actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului.

In situatia in care autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste necesitatea evaluarii efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii.

In situatia in care, dupa emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derularii procedurii de evaluare a efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul renunta la intentia de realizare a investitiei, acesta are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente.

**NOTA:** conform legii 597/2001, art. 6: In statiunile turistice de pe litoral si in zona plajelor cu destinatie turistica este interzisă executarea lucrarilor de constructie, pregatire, reparare, curatare a cladirilor, precum si a celor de reparare a strazilor, trotuarelor si dotarilor tehnico-edilitare subterane si aeriene, in perioada 15 mai-15 septembrie a fiecarui an, cu exceptia lucrarilor executate in cadrul unor programe si proiecte finantate din fonduri externe nerambursabile, lucrarilor aflate in derulare, lucrarilor sezoniere, lucrarilor care necesita interventie urgenta si a lucrarilor care nu aduc atingere activitatii turistice.

ML,  
'A

CONFIDENTIAL!

Date cu caracter personal, prelucrate in conformitate cu prevederile Regulamentului nr.679/27.04.2016 privind protectia persoanelor fizice in ceea ce priveste prelucrarea datelor cu caracter personal si privind libera circulatie a acestor date si de abrogare a Directivei 95/46/CE

EXEMPLAR \_\_\_/2

**5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ 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-DISTRIBUTIE DOBROGEA SA  TERMICA DISTRIBUȚIE NĂVODARI SRL

**d.2) avize și acorduri privind:**

- securitatea la incendiu  apărare civila  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.

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 GIORGIANA**

**SECRETAR GENERAL,  
TIRSOAGA VIORICA**

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de: \_\_\_\_\_ lei, conform chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_  
Transmis solicitantului direct/prin posta la data de \_\_\_\_\_