

PRIMARIA ORAȘULUI NAVODARI		
INTRARE	Nr. 37463	
IESIRE	02	
Ziua	Luna	Anul
02	04	2024

PROIECT DE HOTĂRÂRE

cu privire la aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a unui teren situat în Năvodari, strada M3 fn, județul Constanța

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. _____ al Primarului Orașului Năvodari;
 - Referatul Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat nr.31015/11.03.2024;
- In conformitate cu prevederile art.363 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.129, alin.(2), lit.c), art.139 alin.(2) și art.196 alin.(1) lit.a), alin.6 lit. (b) 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 de situat în Năvodari, strada M3 fn, județul Constanța, în suprafață de 353 mp, identificat cu număr cadastral 119664, înscris în cartea funciară nr.119664/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.57 din anexa 1 la H.C.L. nr.48/07.03.2023 privind aprobarea inventarului bunurilor imobile 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. 84/28.02.2024.

Articolul 5 - Hotărîrea ce urmează a fi adoptată va fi dusă la îndeplinire de către Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat.

Articolul 6 - Hotărîrea ce urmează a fi adoptată va fi înaintată de către Compartimentul Relația cu Consiliul Local și Instituțiile Publice: Instituției Prefectului - Județul Constanța, Primarului Orașului Năvodari și Direcției Administrarea Domeniului Public.

INIȚIATOR,
PRIMAR,
CHELARU FLORIN

ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
ORAS NAVODARI

PRIMARIA ORAȘULUI NAVODARI	
INTRARE	Nr. 37464
IESIRE	02 04 2024
Ziua.....Luna.....Anul.....	

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre cu privire la aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a unui teren situat în Năvodari, strada M3 fn, județul Constanta

În conformitate cu prevederile art.363 din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ:

(1) *Vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 334-346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.*

(2) *Stabilirea oportunității vânzării bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale și organizarea licitației publice se realizează de către autoritățile prevăzute la art. 287, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.*

Prin cererea înregistrată la Primăria Orașului Năvodari sub nr.24045/15.02.2024 SALT SOFYA S.R.L. a solicitat cumpărarea terenului identificat cu IE:119664, situat în vecinătatea proprietății, în vederea amenajării unor locuri de parcare pentru investiția aflată în curs de execuție.

Terenul mai sus menționat face parte din domeniul privat al orașului Năvodari, regăsindu-se la poz.57 din anexa 1 la H.C.L. nr.48/07.03.2023 cu privire la aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Orașului Năvodari.

În temeiul prevederilor art.136 alin.(1) și alin.(8) lit.a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, inițiez și supun spre aprobare proiectul de hotărâre cu privire la oportunitatea vânzării prin licitație publică a unui teren situat în Năvodari, strada M3 fn, județul Constanta.

INITIATOR,
PRIMAR.

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

Directia Administrarea Domeniului Public si Privat

Nr. 37466/02.04.2024

RAPORT

cu privire la aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a unui teren în suprafață de 353 mp, situat în Năvodari, strada M3 fn, județul Constanța

Având în vedere proiectul de hotărâre inițiat de domnul primar Chelaru Florin, privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a unui teren în suprafață de 353 mp, situat în Năvodari, strada M3 fn, județul Constanța, proprietate privată a Orașului Năvodari, se constată că sunt îndeplinite prevederile Codului Administrativ aprobat prin O.U.G. nr.57/2019 cu modificările și completările ulterioare.

Bunul imobil teren, situat în orasul Năvodari, strada M3 fn județul Constanța, identificat cu număr cadastral 119664, constituie proprietate privată a Orașului Năvodari, are situația juridică clarificată și este identificat ca făcând parte din domeniul privat al Orașului Năvodari, regăsindu-se la poz. 57 din anexa 1 la H.C.L. nr.48/07.03.2023 cu privire la aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Orașului Năvodari.

Prețul de vânzare a terenului în suprafață de 353 mp, ce va fi supus aprobării Consiliului Local Năvodari, va fi valoarea cea mai mare dintre valoarea de inventar și prețul de piață, raportat la reglementarea urbanistică aprobată, determinat prin raport de evaluare întocmit de firma de evaluare autorizată ANEVAR, aflată sub contract de prestări servicii cu Orașul Năvodari, selectată cu respectarea legislației specifice în domeniul achizițiilor publice.

Conform H.C.L. nr.323/22.12.2022 cu privire la însușirea rezultatelor din reevaluarea domeniului public și privat și înregistrarea lor în contabilitate la 31.12.2022 terenul în suprafață de 353 mp, mai sus menționat, are o valoare de inventar de 209.006,93 lei.

Reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate sunt cele înscrise în certificatul de urbanism nr.84/28.02.2024, din care rezultă că lotul de teren este liber de construcții, dar nu poate fi construit, deoarece, deschiderea la strada M7 este de 8,44 m, mai mică decât minimul de 12 m, iar deschiderea la strada M3 este de 29,2 m, cu o adâncime de 16,77 m, pe latura nordică și de 8,44 m pe latura sudică.

Persoanele interesate pot participa la licitația publică organizată de U.A.T. Oraș Năvodari, accesul nefiind îngrădit sau condiționat de îndeplinirea unor cerințe specifice pentru cumpărarea acestuia.

Strategia de dezvoltare economico-socială, prin consolidarea resurselor existente, furnizează orașului Năvodari stabilitate și extindere economică solidă. Dezvoltarea investițiilor pe plan local presupune crearea unui climat capabil să atragă investitori, acțiune cu impact pozitiv asupra comunității locale. Orice obiectiv economic, turistic sau rezidențial care se construiește pe raza orașului Navodari are ca finalitate obținerea de venituri financiare prin taxele și impozitele achitate către bugetul local.

Administrarea eficientă a domeniului privat al orașului Năvodari presupune atragerea de venituri suplimentare la bugetul local. Prin valorificarea terenului se face venit la bugetul local prin contravaloarea terenului adjudecat, iar ulterior adjudecatarul datorează anual, către bugetul local al orașului Năvodari, contravaloarea impozitului pe teren și pe construcție în cazul în care realizează o investiție pe acest teren.

Prin identificarea și valorificarea terenurilor disponibile, proprietate privată a orașului Năvodari, se creează un climat care să atragă investiții cu impact pozitiv asupra comunității locale.

Încheierea contractului de vânzare-cumpărare transferă în responsabilitatea viitorului proprietar respectarea clauzelor privind protecția mediului, printre care cele mai importante sunt: luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației; utilizarea durabilă a resurselor; gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

Fata de cele prezentate mai sus, în temeiul art. 136 alin. (8) lit. b) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat anexează prezentul raport *Proiectului de hotărâre cu privire la aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a unui teren în suprafață de 353 mp, situat în Năvodari, strada M3 fn, județul Constanța.*

I

l

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

Directia Administrarea Domeniului Public si Privat

Nr. 31015/11.03.2024

APROBAT,
PRIMAR,

CHELA BRUFORNI

REFERAT

Prin cererea înregistrată la Primăria Orasului Năvodari sub nr.24045/15.02.2024, societatea SALT SOFYA SRL, a solicitat cumpărarea terenului în suprafața de 353 mp, situat în Năvodari, strada M3 fn, județul Constanta, identificat cu nr.cadastral 119664, adiacent proprietatii acesteia.

Terenul a fost înscris în cartea funciară cu nr.119664 în proprietatea UAT Oras Năvodari, are situatia juridică clarificată, regăsindu-se la poz.57 din HCL nr. 48/07.03.2023 privind aprobarea inventarului bunurilor imobile care apartin domeniului privat al Orasului Navodari.

În conformitate cu prevederile art.363 din O.U.G nr 57/2019 privind Codul administrative:

(1) Vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 334-346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.

(2) Stabilirea oportunității vânzării bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale și organizarea licitației publice se realizează de către autoritățile prevăzute la art. 287, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.

Pretul de vânzare al terenului în suprafață de 353 mp, ce va fi supus aprobării Consiliului Local Năvodari, va fi valoarea cea mai mare dintre valoarea de inventar și pretul de piață, raportat la reglementarea urbanistică aprobată, determinat prin raport de evaluare întocmit de firma de evaluare autorizată ANEVAR, aflată sub contract de prestări servicii cu Orașul Năvodari, selectată cu respectarea legislației specifice în domeniul achizițiilor publice.

Conform art.363 alin.(7) al aceluiași act normativ sus menționat: "răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețului prevăzut în raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului care a întocmit respectivul raport de evaluare."

Raportul de evaluare va fi elaborat în baza standardelor ANEVAR în vigoare la data întocmirii lui, aprobat și însoțit de către Consiliul Local Năvodari.

Conform HCL nr.323/22.12.2022 cu privire la însușirea rezultatelor din reevaluarea domeniului public și privat și înregistrarea lor în contabilitate la 31.12.2022, terenul în suprafața de 353 mp, mai sus menționat, are o valoare de inventar de 209.006,93 lei.

Reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate sunt cele înscrise în certificatul de urbanism nr. 84/28.02.2024, din care rezultă că lotul de teren este liber de construcții, dar nu poate fi construit, deoarece, deschiderea la strada M7 este de 8,44 m, mai mică decât minimumul de 12 m, iar deschiderea la strada M3 este de 29,2 m, cu o adâncime de 16,77 m, pe latura nordică și de 8,44 m pe latura sudică.

În conformitate cu prevederile art.363 alin.(2) din O.U.G. nr. 57/2019, este necesar să se supună aprobării Consiliului Local Năvodari un proiect de hotărâre cu privire la oportunitatea vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 353 mp, situat în Năvodari, strada M3 fn, județul Constanța.

Nr. 24534/ 28.02.2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 84 din 28.02.2024

In scopul

INFORMARE

Urmare cererii adresate de ORAS NAVODARI PRIN DIRECTIA ADPP
 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 _____ Inregistrata la numărul 24534 din 16.02.2024
 Pentru imobilul teren și/sau construcțiile, situate în județul Constanța, orașul Năvodari, zona _____
 str. M3 COLI CUM7 nr. 1N bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____

parcele _____ lot _____ sau identificat prin număr cadastral/CF 119664 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 și HCL 218/20.12.2023
 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 C UTR BI
 imobilul este în proprietatea ORAS NAVODARI
 dobândit prin HCL 32/28.02.2011
 servituti NU SUNT SPECIFICATE IN DOCUMENTATIILE URBANISTICE
 monumente istorice/ale naturii/zone de protecție NU ESTE CAZUL

2. REGIMUL ECONOMIC

folosirea actuală a terenului: CAZUL CONSTRUCȚII L - LIBER DE CONSTRUCȚII
 zona de impozitare CONFORM HCL 321/30.12.2021 TERENUL FACE PARTE DIN ZONA B DE IMPOZITARE
 destinația terenului, stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate LOCUINȚE CU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA AFERENTE

3. REGIMUL TEHNIC

NOTA: CONFORM HG 525/1996 Secțiunea 4 Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor.
 Articolul 30. Parcelarea, ALIN (3) Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se încadrează în prevederile alin. (2).
 (2) Autorizarea executării parcelărilor, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare lot în
 parte se respecta cumulativ următoarele condiții:
 a) front la strada de minimum 8 m pentru clădiri înșiruite și de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;
 b) suprafața minimă a parcelei de 150 mp pentru clădiri înșiruite și, respectiv, de minimum 200 mp pentru clădiri
 amplasate izolat sau cuplate;

c) adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.
 IAR CUM DESCHIDEREA LA STRADA M7 ESTE DE 8.44 ml, MAI MICA DE MINIMUL DE 12 ml, IAR
 DESCHIDEREA LA STRADA M3 ESTE DE 29.2ml CU O ADANCIME DE 16.77ml PE LATURA NORDICA SI 8.44ml PE
 LATURA SUDICA, **LOTUL NU ESTE CONSTRUIBIL**

procentul de ocupare a terenului (POT) existent 0% propus MAX 35%
 coeficientul de utilizare a terenului (CUT) existent 0 propus NE SPECIFICAT IN DOCUMENTATIILE DE URBANISM

CUT se va calcula conform prevederilor Legii 350/2001;

"coeficient de utilizare a terenului (CUT) - raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșelor) și
 suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință. Nu se iau în calcul suprafețele construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu
 înălțimea liberă de până la 1.80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile
 destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a
 podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție;"

regim de înălțime: minim/maxim P - P-4 H max cornisa NE SPECIFICAT IN DOCUMENTATIILE DE URBANISM
 dimensiunile și suprafețele minime sau maxime ale parcelelor 353 mp
 zona dispune/nu dispune de rețele de utilități: alimentare cu apă, canalizare, energie electrică și termică, gaze naturale.

În documentația de urbanism aprobată nu sunt stabilite și reglementate retragerile construcțiilor față de proprietățile învecinate motiv pentru care 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. Circulația rutieră și pietonală se desfășoară din strada - . Aliniamentul construcțiilor față de străzile adiacente terenului nu sunt specificate în documentația de urbanism.

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: 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 construibil. 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

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: **AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA 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.

NOTA: Conform Legii 350/2001 art 31¹

(4) La emiterea autorizației de construire de către autoritatea publică competentă, pe lângă prevederile documentațiilor de urbanism și ale regulamentelor locale de urbanism aferente acestora, vor fi avute în vedere următoarele aspecte:

) existența unui risc privind securitatea, sănătatea oamenilor sau neîndeplinirea condițiilor de salubritate minimă;

o) prezența unor vestigii arheologice- Autoritățile abilitate eliberează Certificatul de descărcare de sarcină arheologică sau instituie restricții prin avizul eliberat, în termen de 3 luni de la înaintarea de către beneficiar/finanțator a Raportului de cercetare arheologică, elaborat în urma finalizării cercetărilor;

c) existența riscului de încălcare a normelor de protecție a mediului;

d) existența riscului de a afecta negativ patrimoniul construit, patrimoniul natural sau peisaje valoroase - recunoscute și protejate potrivit legii;

e) existența riscurilor naturale de inundații sau alunecări de teren;

f) evidențierea unor riscuri naturale și/sau antropice care nu au fost luate în considerare cu prilejul elaborării documentațiilor de urbanism aprobate anterior pentru teritoriul respectiv.

Conform adresei primite de ROMPIETROL RAFINARE SA cu număr 6901/28.11.2022, raza de la 2,3 km la 7,5 km de obiectivul Seveso ROMPETROL RAFINARE SA este zona de risc III – vatamari ireversibile.

Asupra acestui certificat conform ORDINUL nr. 57/10.12.2019/2017 pentru stabilirea distanțelor adecvate față de sursele potențiale de risc din cadrul amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016 se pot realiza următoarele categorii de construcții:

1. tip A: - industrie și depozitare;

2. tip B:

a) zone funcționale - industrie și depozitare, spații verzi, transporturi cu excepția aeroporturilor, autostrăzilor, drumurilor expres, gospodărie comunală, destinație specială, echipamente tehnice majore;

b) construcții - amenajări sportive și de agrement cu o capacitate mai mică de 100 de persoane, gări, noduri intermodale, stații de transport public cu flux mai mic de (în cadrul cărora se înregistrează un număr de) 100 de persoane/oră;

3. tip C:

a) zone funcționale - rezidențiale cu regim scăzut de înălțime (maxim P+2), zone industriale și depozitare, spații verzi, transporturi, gospodărie comunală, destinație specială, echipamente tehnice majore;

b) construcții - comerciale cu capacitate mai mică de 1.000 persoane, de învățământ, de cult, de cultură, de sănătate - spitale cu capacitate mai mică de 25 de paturi sau de 100 de persoane, amenajări sportive, de agrement și turism cu capacitate mai mică de 1.000 de persoane, gări, noduri intermodale, stații de transport public cu flux mai mic de 1.000 de persoane/oră;

Va informam ca la recepția lucrărilor aveți obligația să prezentați contract de ridicare a deseurilor rezultate din construcții sau bonul de cântar pentru depozitarea acestora la groapa de gunoi OVI PREST CON

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

REȚELE ELECTRICE 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:

AVIZ STAT MAJOR GENERAL

d.4) Studii de specialitate:

STUDIU DE ÎNSORIRE CU VERIFICARE PENTRU CERINȚA D

STUDIU GEOTEHNIC CU VERIFICARE PENTRU CERINȚA AF

STUDIU NZEB

STUDIU PRIVIND POSIBILITATEA UTILIZĂRII UNOR SISTEME ALTERNATIVE DE EFICIENȚA RIDICĂȚĂ, ÎN FUNCȚIE DE
FIZIBILITATEA ACESTORA DIN PUNCT DE VEDERE TEHNIC, ECONOMIC ȘI AL MEDIULUI ÎNCONJURĂTOR

e. Actul administrativ al AGENTIA PENTRU PROTECȚIA 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

SECRETAR GENERAL,
BARASCU MIHAELA-AURELIA

ARHITECT SEF,
COTIGI GIORGIANA

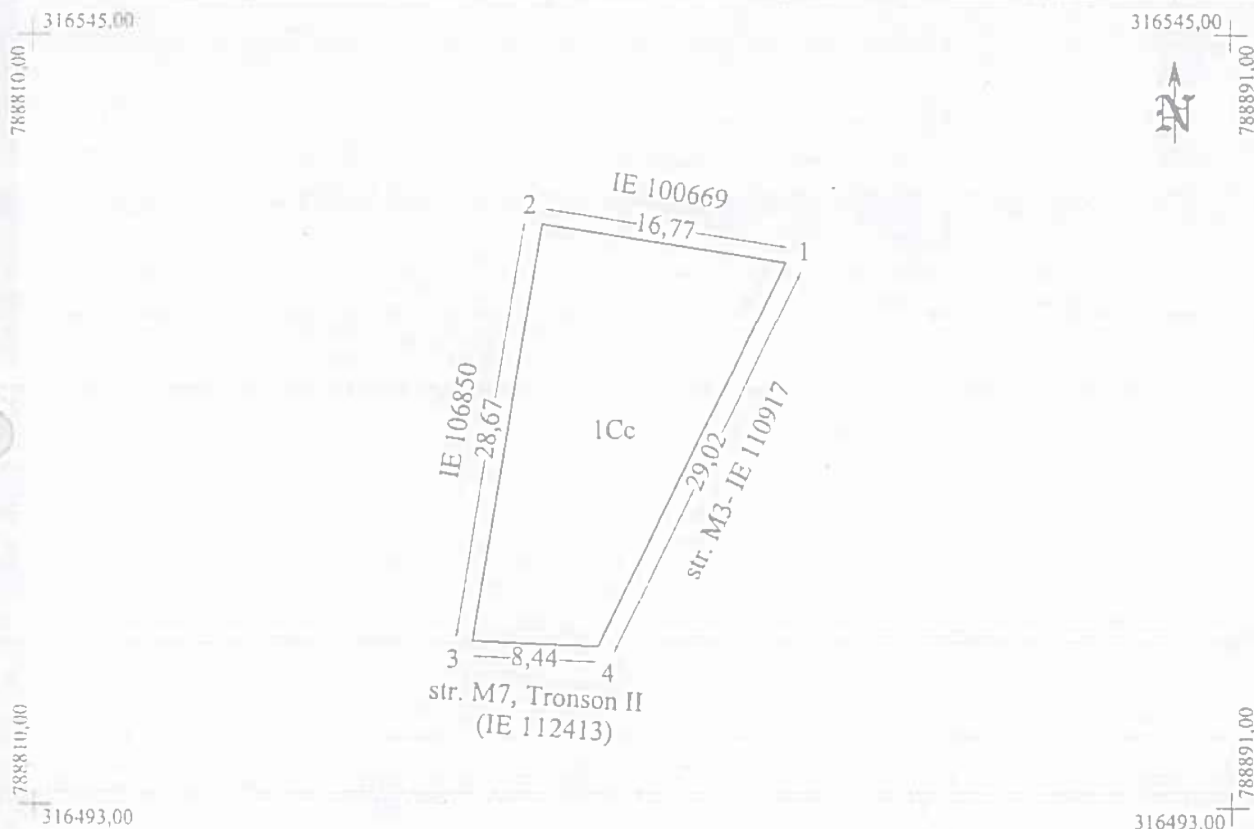
Data prelungirii valabilității:

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

Transmis solicitantului direct prin posta la data de _____

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
SCARA 1: 500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
149004	353	Mamaia Sat, str. M3 fn
Nr. Cartea Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		NAVODARI



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	353	Tip imprejmuire: 1-2 si 3-4-1 gard lemn, 2-3 nematerializat
Total		353	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol(mp)	Mentiuni
Total			

Suprafata masurata a imobilului = 353 mp

Suprafata din act = 353 mp

<p>Executant: Oprisan Vasile SC CREOMIXT SRL</p> <p>Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren</p> <p><i>(Stampa circulara)</i></p> <p>Semnatura si stampila</p> <p>Data: 19.12.2019</p>	<p>Inspector</p> <p>Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral</p> <p>Semnatura si parafa</p> <p><i>(Stampa rectangulara)</i></p> <p>NUMERUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE AGROZARA-CONSTANTIN Numar Data: 06 FEB. 2020 Functia: CONSILIER GR. IA</p> <p>18304/06 FEB. 2020</p> <p>Stampila BCPI</p>
---	--

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 119664 Năvodari

Nr. cerere	34027
Ziua	16
Luna	02
Anul	2024

Cod verificare
10014310230



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Mamaia-Sat, Str M3, Nr. FN, Jud. Constanta

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	119664		353	Teren neimprejmuit,

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
181807 / 20/12/2019		
Act Administrativ nr. 32, din 28/02/2011 emis de Consiliul local Navodari;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE domeniul privat, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) ORAS NAVODARI	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
119664	353	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	353	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	16.771
2	3	28.669
3	4	8.44
4	1	29.022

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPi conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

16/02/2024, 10:52