

PROIECT DE HOTĂRÂRE
cu privire la aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a unui teren
situat în Năvodari, s județul Constanța

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, situat în Năvodari, județul Constanța, în suprafață de 195 mp, identificat cu număr cadastral 126572, înscris în cartea funciară nr. 126572/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.89/29.05.2024 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 înșușit de către Consiliul Local Năvodari.

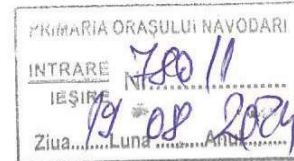
Articolul 4 - Prețul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre a Consiliului Local Năvodari, va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluator autorizat și valoarea de inventar a imobilului.

Articolul 5 – Reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate sunt cele înscrise în certificatul de urbanism nr. 471/30.07.2024.

Articolul 6 - Hotărârea ce urmează a fi adoptată va fi dusă la îndeplinire de către Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat.

Articolul 7 - Hotărârea ce urmează a fi adoptată va fi înaintată de către Compartimentul Relația cu Consiliul Local și Instituțiile Publice: Instituției Prefectului Județului Constanța, Primarului Orașului Năvodari, Direcției Administrarea Domeniului Public si Privat.

INIȚIATOR,
PRIMAR,
CHELARU FLORIN



REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre cu privire la aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică
a unui teren situat în Năvodari, strada M1, lot 2/2, județul Constanța

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.

Luând în considerare cererea înregistrată la Primăria Orașului Năvodari sub nr.31471/12.03.2024 prin care d-na Cotiği Giorgia, a solicitat cumpărarea terenului aflat limitrof proprietății sale, situată în Năvodari, strada M1, județul Constanța.

Bunul imobil teren, situat în orasul Năvodari, strada M1, lot 2/2, judetul Constanta, are o suprafată de 195 mp, este identificat cu IE:126572, constituie proprietate privată a Orașului Năvodari, are situația juridică clarificată și regăsindu-se la poz.57 din anexa 1 la H.C.L. nr.89/29.05.2024 cu privire la aprobarea inventarului bunurilor imobile care aparțin domeniului privat al Orașului Năvodari.

Prețul de vânzare a bunului imobil teren în suprafață de 195 mp ce va fi supus aprobării Consiliului Local Năvodari, va fi valoarea cea mai mare dintre valoarea de inventar a imobilului 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 195 mp, mai sus menționat, are o valoare de inventar de 115.457,09 lei.

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 M1, lot 2/2, judetul Constanta.

INITIATOR,
PRIMAR,
CHELARU FLORIN

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. 7804 / 12.08.2024

RAPORT

cu privire la aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a unui teren
situat în Năvodari, strada M1 lot 2/2, județul Constanța

Având în vedere proiectul de hotărâre inițiat de domnul primar Chelaru Florin, privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a unui teren situat în Năvodari, strada M1 lot 2/2, județul Constanța, în suprafață de 195 mp, 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 M1 lot 2/2, județul Constanța, identificat cu număr cadastral 126572, 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.89/29.05.2024 cu privire la aprobarea inventarului bunurilor imobile care aparțin domeniului privat al Orașului Năvodari. Prețul de vânzare a terenului în suprafață de 195 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 195 mp, mai sus menționat, are o valoare de inventar de 115.455,60 lei.

Reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate, sunt cele înscrise în certificatul de urbanism nr. 471/30.07.2024, din care rezultă că destinația terenului situat în Năvodari, strada M1, lot 2/2, județul Constanța, în suprafață de 195 mp, identificat cu nr. cadastral 126572, se încadrează în "locuințe cu obiective de utilitate publică aferente", dar nu este construibil, întrucât suprafața terenului este de doar 195 mp, iar adâncimea locului nu este cel puțin egală cu deschiderea la stradă, așa cum prevede HG nr.525/1996

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

construieste pe raza orasului Navodari are ca finalitate obtinerea de venituri financiare prin taxele si impozitele achitate catre bugetul local.

Administrarea eficientă a domeniului privat al oraşului 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 oraşului 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 oraşului 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, in temeiul art. 136 alin. (8) lit. b) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, Directia Administrarea Domeniului Public si Privat anexeaza prezentul raport *Proiectului de hotărâre cu privire la aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a unui teren, situat în Năvodari, strada MI, lot 2/2, județul Constanța.*

D

Directia Administrarea Domeniului Public si Privat

Nr. 77104/13.08.2024

APROBAT
PRIMAR,
CHELARU FLORIN

REFERAT

Prin cererea înregistrată la Primăria Orașului Năvodari nr.31471/12.03.2024, d-na Cotigi Giorgiana, a solicitat cumpărarea terenului situat în Năvodari, strada M1, județul Constanța, adiacent proprietății acesteia.

Terenul a fost înscris în cartea funciară cu nr.126572 în proprietatea UAT Oraș Năvodari. Bunul imobil teren, situat în orasul Năvodari, strada M1, lot 2/2, județul Constanta, constituie proprietate privată a Orașului Năvodari, are situatia juridică clarificată, regăsindu-se la poz.57 din anexa 1 la H.C.L. nr. 89/29.05.2024 privind aprobarea inventarului bunurilor imobile care aparțin domeniului privat al Orașului Năvodari.

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.*

Prețul de vânzare al bunului imobil teren în suprafață de 195 mp, situat în Năvodari, strada M1, lot 2/2, identificat cu IE: 126572, ce va fi supus aprobării Consiliului Local Năvodari, va fi valoarea cea mai mare dintre valoarea de inventar a imobilului 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 art 363 alin (7) al aceluiași act normative sus menționat:” *răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețului prevăzut în raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului care a întocmit respectivul raport de evaluare.*”

Prețul de pornire al 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.

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 195 mp, mai sus menționat, are o valoare de inventar de 115.457,09 lei.

Reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate, sunt cele înscrise în certificatul de urbanism nr. 471/30.07.2024, din care rezultă următoarele:

- din punct de vedere economic, destinația terenului situat în Năvodari, strada M1, lot 2/2, județul Constanța, în suprafață de 195 mp, identificat cu nr. cadastral 126572, se încadrează în "locuințe cu obiective de utilitate publică aferente";

- din punct de vedere tehnic, terenul nu este construibil, întrucât suprafața terenului este de doar 195 mp, iar adâncimea locului nu este cel puțin egală cu deschiderea la stradă, așa cum prevede IIG nr.525/1996.

În conformitate cu prevederile art.363, alin.(2) din OUG 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 195 mp, situat în Năvodari, strada M1, lot 2/2, județul Constanța.

PRIMĂRIA ORAȘULUI NĂVODARI

ORASUL UNDE SCĂRELE SĂRUTA 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

Nr. 72436/30.07.2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 471 din 30.07.2024

In scopul

INFORMARE

Urmare cererii adresate de

ORAS NAVODARI PRIN DIRECTIA ADPP

cu domiciliul/sediul 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

72432

din

25.07.2024

Pentru imobilul teren și/sau construcțiile, situate în județul Constanța, orașul Năvodari, zona

str.

MI

nr.

FN

bl.

-

sc.

-

et.

-

ap.

-

parcelea

lot

sau identificat prin număr cadastral/CF

126572

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 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

ACT NOTARIAL 844/27.05.2024

servituti

NU SUNT SPECIFICATE ÎN DOCUMENTAȚIILE URBANISTICE

monumente istorice/ale naturii/zona de protecție

NU ESTE CAZUL

2. REGIMUL ECONOMIC

folosirea actuală a terenului:

CATEGORIE DE FOLOSINȚA ARABIL - LIBER DE CONSTRUCȚII

zona de impozitare

CONFORM HCL 521/30.12.2021 TERENUL FACE PARTE DIN ZONA B DE IMPOZITARE

destinația terenului, stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate

LOCUINTE CU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ 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 constructibile 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 respectă 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 SUPRAFAȚA TERENULUI ESTE DE DOAR 195 mp IAR ADÂNCIMEA LOTULUI NU ESTE CEL PUTIN EGALA CU DESCHIDEREA LA STRADA MI, 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 ÎN DOCUMENTAȚIA 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 planșeelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință. Nu se iau în calculul suprafeței 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_{ed} H max cornișa

NE SPECIFICAT ÎN DOCUMENTAȚIA DE URBANISM

dimensiunile și suprafețele minime sau maxime ale parcelelor

195 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 VII. 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 construit. 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

INFORMARE

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**

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.

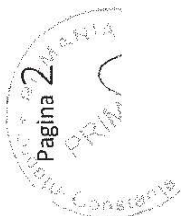
În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

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.

NOTĂ: Conform Legii 350/2001 art 31⁴

(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;
- 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;
- existența riscului de încălcare a normelor de protecție a mediului;
- existența riscului de a afecta negativ patrimoniul construit, patrimoniul natural sau peisaje valoroase - recunoscute și protejate potrivit legii;
- existența riscurilor naturale de inundații sau alunecări de teren;
- 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 ROMPETROL RAFINARE SA cu numar 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. Astfel, conform ORDIN nr. 3.710/1.212/99/2017 pentru stabilirea distantelor 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 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 deșeurilor rezultate din construcții sau bonul de cântar pentru depozitarea acestora la groapa de gunoi OVI PREST CON

5. CĂREREA 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.

REȚELE ELECTRICE 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) Studii de specialitate: _____

e. Actul administrativ al AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI CONSTANTA

f. Dovada privind achitarea taxelor legale.

P

A

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,
BARASCU MIHAELA-AURELIA

Data prelungirii valabilității:

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

Transmis solicitantului direct/prin posta la data de _____

Pagina 3

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 1/2