



PROIECT DE HOTĂRÂRE  
cu privire la aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a unui teren  
situat în Năvodari, strada M1, lot 10, 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, strada M1, lot 10, județul Constanța, în suprafață de 155 mp, identificat cu număr cadastral 127495, înscris în cartea funciară nr. 127495/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.145 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 însoțit 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. 501/12.08.2024.

**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 și 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 10, 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.66259/04.07.2024 prin care d-na Anefi Ikmal, reprezentantul societatii IK SRL, a solicitat cumpărarea terenului aflat între proprietatea societatii si limita cadastrala a strazii M1 din Navodari, zona Mamaia Sat, judetul Constanta.

Bunul imobil teren, situat în orasul Năvodari, strada M1, lot 10, judetul Constanta, are o suprafață de 155 mp, este identificat cu IE:127495, constituie proprietate privată a Orașului Năvodari, are situatia juridică clarificată și regăsindu-se la poz.145 din anexa 1 la H.C.L. nr.89/29.05.2024 cu privire la aprobarea inventarului bunurilor imobile care apartin domeniului privat al Orașului Năvodari.

Prețul de vânzare a bunului imobil teren în suprafață de 155 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 155 mp, mai sus menționat, are o valoare de inventar de 199.279,78 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 10, judetul Constanta.

INITIATOR,  
PRIMAR,  
CHELARU FLORIN

Nr. 78779/21.08.2024

**RAPORT**

cu privire la aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a unui teren  
situat în Năvodari, strada M1 lot 10, 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 10, județul Constanța, în suprafață de 155 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 10, județul Constanța, identificat cu număr cadastral 127495, 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.145 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 155 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 155 mp, mai sus menționat, are o valoare de inventar de 199.279,78 lei.

Reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate, sunt cele înscrise în certificatul de urbanism nr. 501/12.08.2024, din care rezultă că destinația terenului situat în Năvodari, strada M1, lot 10, județul Constanța, în suprafață de 155 mp, identificat cu nr. cadastral 127495, se încadrează în "locuințe cu obiective de utilitate publică aferente", dar nu este construibil, întrucât nu sunt respectate prevederile art.30 alin.(2) din H.G. nr. 525/1996, dar poate deveni construibil, în urma alipirii cu un alt lot, astfel încât să se respecte prevederile aceluiași act normative, mai sus menționat.

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 cumpararea 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 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, 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 M1, lot 10, județul Constanța.*

**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)

*Directia Administrarea Domeniului Public si Privat*

Nr. 78743/21.08.2024

APROBAT  
PRIMAR,  
CHELARU FLORIN

REFERAT

Prin cererea înregistrată la Primăria Orașului Năvodari nr.76767/12.08.2024, d-na Anefi Ikmal, asociatul unic al societatii IK SRL, a solicitat cumpărarea terenului aflat între proprietatea societatii si limita cadastrala a străzii M1 din Năvodari, judetul Constanta.

Terenul a fost înscris în cartea funciară cu nr.127495 în proprietatea UAT Oraș Năvodari. Bunul imobil teren, situat în orasul Năvodari, strada M1, lot 10, judetul Constanta, constituie proprietate privată a Orașului Năvodari, are situatia juridică clarificată, regăsiindu-se la poz.145 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 155 mp, situat în Năvodari, strada M1, lot 10, judetul Constanta, identificat cu IE: 127495, 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.

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 155 mp, mai sus menționat, are o valoare de inventar de 199.279,78 lei.

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.*”

Prețul minim de vânzare prin licitație publică, 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 însușit de către Consiliul Local Năvodari.

Reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate, sunt cele înscrise în certificatul de urbanism nr. 501/12.08.2024, din care rezultă următoarele:

- din punct de vedere economic, destinația terenului situat în Năvodari, strada M1, lot 10, județul Constanța, în suprafață de 155 mp, identificat cu nr. cadastral 127495 se încadrează în "locuințe cu obiective de utilitate publică aferente";

- din punct de vedere tehnic, terenul nu este construibil, întrucât nu sunt respectate prevederile art.30 alin.(2) din H.G. nr. 525/1996, dar poate deveni construibil, în urma alipirii cu un alt lot astfel încât să se respecte prevederile aceluiași act normative mai sus menționat.

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 155 mp, situat în Năvodari, strada M1, lot 10, județul Constanța.

a

-

# 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

Nr. 76767/12.08.2024

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 501 din 12.08.2024

**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. \_\_\_\_\_ l \_\_\_\_\_ bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_

telefon/fax \_\_\_\_\_ Înregistrata la numărul \_\_\_\_\_ 76767 \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 12.08.2024 \_\_\_\_\_

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

str. \_\_\_\_\_ **M1** \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ l \_\_\_\_\_ bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_

parcele \_\_\_\_\_ lot \_\_\_\_\_ sau identificat prin număr cadastral/CF \_\_\_\_\_ 127495 \_\_\_\_\_ 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** \_\_\_\_\_ **B1** \_\_\_\_\_

imobilul este în proprietatea \_\_\_\_\_ **ORAS NAVODARI** \_\_\_\_\_

dobândit prin \_\_\_\_\_ **ACT ADMINISTRATIV 32/28.02.2011 SI ACT ADMINISTRATIV 70808/19.07.2024** \_\_\_\_\_

servituti \_\_\_\_\_ **NU SUNT SPECIFICATE IN DOCUMENTATIILE URBANISTICE** \_\_\_\_\_

monumente istorice/ale naturii/zona de protecție \_\_\_\_\_ **NU ESTE CAZUL** \_\_\_\_\_

**2. REGIMUL ECONOMIC**

folosirea actuală a terenului: \_\_\_\_\_ **CATEGORIE DE FOLOSINTA ARABIL - LIBER DE CONSTRUCTII** \_\_\_\_\_

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 \_\_\_\_\_

**LOCUINTE 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 SUPRAFATA TERENULUI ESTE DE DOAR 155 mp IAR ADANCIMEA LOTULUI NU ESTE CEL PUTIN EGALA CU DESCHIDERA LA STRADA M1. LOTUL NU ESTE CONSTRUIBIL, DAR POATE DEVENI CONSTRUIBIL IN URMA ALIPIRII CU UN ALT LOT ASTFEL INCAT SA SE RESPECTE PREVEDERILE HG 525/1996**

procentul de ocupare a terenului (POT) existent \_\_\_\_\_ 0% \_\_\_\_\_ propus \_\_\_\_\_ **MAX 35%** \_\_\_\_\_

coeficientul de utilizare a terenului (CUT) existent \_\_\_\_\_ 0 \_\_\_\_\_ propus \_\_\_\_\_ **NE SPECIFICAT IN DOCUMENTATIA 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 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 încălțăminte, scările exterioare, trotuarele de protecție; "

regim de înălțime minim/maxim \_\_\_\_\_ **P - P+4 H max cornisa** \_\_\_\_\_ **NE SPECIFICAT IN DOCUMENTATIA DE URBANISM** \_\_\_\_\_

dimensiunile și suprafețele minime sau maxime ale parcelelor \_\_\_\_\_ **155 mp** \_\_\_\_\_

zona dispu \_\_\_\_\_

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 M1. 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 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. 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 31<sup>1</sup>

(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.

P  
CHEL/

Pagina 2

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



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 Conform ORDIN nr. 3.710/1.212/99/2017 pentru stabilirea distantelor adecvate fata de sursele potentiale de risc din cadrul amplasamentelor care se incadreaza in prevederile Legii nr. 59/2016 se pot realiza urmatoarele categorii de constructii:

1. tip A: - industrie si depozitare;

2. tip B:

a) zone functionale - industrie si depozitare, spatii verzi, transporturi cu exceptia aeroporturilor, autostrazilor, drumurilor expres, gospodarie comunală, destinatie specială, echipamente tehnice majore;

b) constructii - amenajari sportive si de agrement cu o capacitate mai mica de 100 de persoane, gari, noduri intermodale, statii de transport public cu flux mai mic de (in cadrul carora se inregistreaza un numar de) 100 de persoane/ora;

3. tip C:

a) zone functionale - rezidentiale cu regim scazut de inaltime (maxim P+2), zone industriale si depozitare, spatii verzi, transporturi, gospodarie comunală, destinatie specială, echipamente tehnice majore;

b) constructii - comerciale cu capacitate mai mica de 1.000 persoane, de invatamant, de cult, de cultura, de sanatate - spitale cu capacitate mai mica de 25 de paturi sau de 100 de persoane, amenajari sportive, de agrement si turism cu capacitate mai mica de 1.000 de persoane, gari, noduri intermodale, statii de transport public cu flux mai mic de 1.000 de persoane/ora;

Va informam ca la receptia lucrarilor aveti obligatia sa prezentati contract de ridicare a deseurilor rezultate din constructii sau bonul de cantar pentru depozitarea acestora la groapa de gunoi OVI PREST CON

**5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFINȚARE 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.**

Prezentul c

CH

Achitat taxa

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**

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