

Avizat de legalitate,
SECRETAR GENERAL,
Bărăscu Mihaela-Aurelia

PROIECT DE HOTĂRÂRE
cu privire la aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a unui teren situat în
Năvodari, strada Plopiilor nr. 85, județul Constanta

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 49017/2025 al Primarului Orașului Năvodari;
- Referatul Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat nr. 49017/2025 ;
Ținând seama de prevederile Legii 24/2000 privind normele de tehnica legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În 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), alin.6 lit. (b) art.139 alin.(2) și 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 de situat în Năvodari, strada Plopiilor nr. 85, județul Constanta, în suprafață de 147 mp, identificat cu număr cadastral 127911, înscris în cartea funciară nr. 127911/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. 114 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 – Pretul minim de vânzare va fi valoarea cea mai mare dintre pretul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat și valoarea de inventar a imobilului.

Articolul 4 – Reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate sunt cele înscrise în certificatul de urbanism nr. 253/17.04.2025.

Articolul 5 - Hotărârea ce urmează a fi adoptată va fi dusă 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, Administrație Publică: Instituției Prefectului - Județul Constanța, Primarului Orașului Năvodari și Direcției Administrarea Domeniului Public.

INIȚIATOR,
PRIMAR,
CHELARU FLORIN

ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
ORAS NAVODARI

PRIMĂRIA ORAȘULUI NĂVODARI		
INTRARE	Nr.	49017
IESIRE		
Ziua	Lună	Anu
21	05	2025

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre cu privire la aprobarea oportunității vanzării prin licitație publică a unui teren situat în Năvodari, strada Plopilor nr. 85, 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.109079/23.10.2023, s-a solicitat cumpărarea unui teren situat pe strada Plopilor, teren ce se afla în vecinătatea proprietății solicitantului.

Terenul mai sus menționat face parte din domeniul privat al orașului Năvodari, regăsindu-se la poz.114 din anexa 1 la H.C.L. nr.89/29.05.2024 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 vanzării prin licitație publică a unui teren situat în Năvodari, strada Plopilor nr. 85, județul Constanta.

INIȚIATOR,
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. 490/19, 21.05.2025

RAPORT

la proiectul de hotarare cu privire la aprobarea oportunității vanzării prin licitație publică a unui teren situat în Năvodari, strada Plopilor nr. 85, județul Constanța

Având în vedere proiectul de hotărâre inițiat de domnul primar Chelaru Florin, se constată că sunt îndeplinite prevederile Codului Administrativ aprobat prin O.U.G. nr.57/2019 cu modificările și completările ulterioare.

În urma analizei documentațiilor depuse, se constată că bunul imobil teren, situat în orașul Năvodari, strada Plopilor nr. 85, 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.114 din anexa 1 la H.C.L. nr.89/29.05.2024 cu privire la aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Orașului Năvodari.

Prețul de vânzare a bunului imobil teren în suprafață de 147 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.89/29.05.2024 cu privire la aprobarea inventarului bunurilor imobile care aparțin domeniului privat al Orașului Navodari, terenul în suprafață de 147 mp, mai sus menționat, are o valoare de inventar de 55.261,51 lei.

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.

Reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate sunt cele înscrise în certificatul de urbanism nr.253/17.04.2025, din care rezultă că terenul este liber de construcții, iar destinația terenului, stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate – locuințe și obiective de utilitate publică aferente. Conform aceluși certificat de urbanism, lotul de teren nu este construibil, deoarece nu îndeplinește condițiile legale.

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-sociala, prin consolidarea resurselor existente, furnizeaza orasului Navodari stabilitate si extindere economica solida. Dezvoltarea investitiilor pe plan local presupune crearea unui climat capabil sa atraga investitori, actiune cu impact pozitiv asupra comunitatii locale. Orice obiectiv economic, turistic sau rezidențial care se construiește 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 constructie în cazul în care realizează o investitie 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 vanzării prin licitație publică a unui teren situat în Năvodari, strada Plopilor nr. 85, judetul Constanta.*

Director Administrativ,
Neacșu

Ir
Chi

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. 49015 / 21.05.2025

APROBAT,
PRIMAR,
CHELARU FLORIN

REFERAT

Prin cererea înregistrată la Primăria Orasului Năvodari sub nr. 109079/23.10.2023, s-a solicitat cumpărarea unui teren situat în Năvodari, strada Plopilor, județul Constanța, teren ce se afla în vecinatatea proprietatii solicitantului.

În urma măsurătorilor cadastrale a rezultat o suprafața de teren de 147 mp, situat în str. Plopilor nr. 85, înscris în cartea funciara 127911.

Terenul înscris în cartea funciara cu nr. 127911 în proprietatea UAT Oras Năvodari, are situatia juridică clarificată, regăsindu-se la poz. 114 din HCL nr. 89/29.05.2024 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 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.*

Pretul de vânzare al terenului în suprafață de 147 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 H.C.L. nr. 89/29.05.2024 cu privire la aprobarea inventarului bunurilor imobile care apartin domeniului privat al Orasului Navodari, terenul în suprafață de 147 mp, mai sus menționat, are o valoare de inventar de 55.261,51 lei.

Reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate sunt cele înscrise în certificatul de urbanism nr. 253/17.04.2025, din care rezultă că terenul este liber de construcții, iar destinația terenului, stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate – locuințe și obiective de utilitate publică aferente. Conform aceluiași certificat de urbanism, lotul de teren nu este construibil, deoarece nu îndeplinește condițiile legale.

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 147 mp, situat în Năvodari, strada Plopilor nr. 85 județul Constanța.

Pag 1

Director Executiv,
Neșcu Vasilica

Ir
Chir

Date cu caracter
ceea ce privește

sunt în conformitate cu prevederile Regulamentului nr.679/27.04.2016 privind protecția persoanelor fizice în
or cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE

Exemplar



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CONSTANTA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanta

Nr. cerere 340421
Ziua 27
Luna 11
Anul 2024

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 127911 Năvodari

Cod verificare
100183427240



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Navodari, Str PLOPILOR, Nr. 85, Jud. Constanta

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	127911	147	Teren împrejmuit; Imobil delimitat de gard zidit între pct. 8-9-10-1-2-3-4; neimprejmuit între pct. 4-5-6; gard plasa între pct. 6-7; construcție între pct. 7-8

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
340421 / 27/11/2024		
Act Administrativ nr. 32, din 28/02/2011 emis de PRIMARIA NAVODARI; Act Administrativ nr. 93293, din 11/10/2024 emis de PRIMARIA NAVODARI; Act Administrativ nr. 86617, din 19/09/2024 emis de PRIMARIA NAVODARI;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE -domeniul privat, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) ORAȘ NAVODARI , CIF:4618382	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

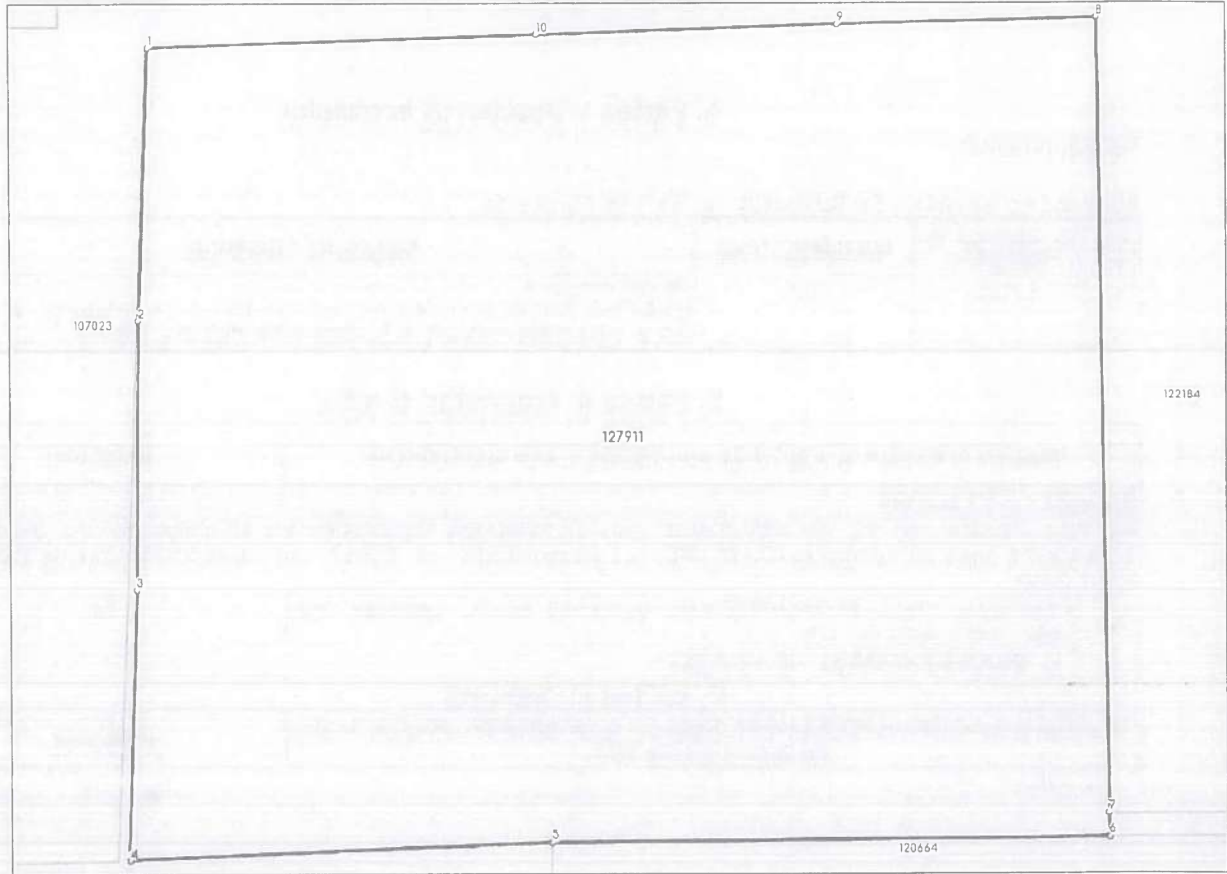
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
127911	147	Imobil delimitat de gard zidit între pct. 8-9-10-1-2-3-4; neîmprejmuț între pct. 4-5-6; gard plasa între pct. 6-7; construcție între pct. 7-8

* 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	147	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (= (m)
1	2	3.74
2	3	3.709
3	4	3.704
4	5	5.772
5	6	7.627
6	7	0.316

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	10.932
8	9	3.561
9	10	4.108
10	1	5.303

** 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.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluționării,

04-12-2024

Data eliberării,

/ /

Asistent Registrator,

CRISTINA STROE

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1 : 200

Nr. Cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
127911	147	Navodari, Strada Plopiilor, nr. 85, Judetul Constanta
Nr. Cartea Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		NAVODARI



A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuни
1	Cc	147	Imobil delimitat de gard zidit intre pct. 8-9-10-1-2-3-4; neimprejmut intre pct. 4-5-6; gard plasa intre pct. 6-7; constructie intre pct. 7-8
TOTAL		147	

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuни
TOTAL			

Suprafata totala masurata a imobilului = 147 mp
Suprafata din acte a imobilului = - mp

Executant
SC TOPOGRAFICA SURVEY & DESIGN SRL
Ing. VĂLCULESCU ADRIAN

Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si
corespondenta acesteia cu realitatea din teren



Data: 22.11.2024

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si
atribuirea numarului cadastral

Alexandra-Stefania
Caruceriu-Mainte

Digitally signed by Alexandra-
Stefania Caruceriu-Mainte
Date: 2024.12.03 15:34:18
+02'00'

dosar 340421/2024



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. 113823/ 19.04.2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 253 din 19.04.2025

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 - Înregistrata la numărul 113823 din 11.12.2024
Pentru imobilul teren și/sau construcțiile, situate în județul Constanța, orașul Năvodari, zona
str. PLOPILOR nr. 85 bl. - sc. - et. - ap. -
parcele - lot - sau identificat prin număr cadastral/CF 127911 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 A UTR B4
imobilul este în proprietatea ORAS NAVODARI
dobândit prin ACT ADMINISTRATIV 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: CATEGORIE DE FOLOSINTA CURTI CONSTRUCTII - 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
LOCUINTE CU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA AFERENTE

3. REGIMUL TEHNIC

procentul de ocupare a terenului (POT) existent	<u>0%</u>	propus	<u>MAX 40%</u>
coeficientul de utilizare a terenului (CUT) existent	<u>0</u>	propus	<u>MAX 0.5</u>
regim de înălțime maxim	<u>P+1E</u>	H max cornisa	<u>NEREGLEMENTAT</u>
dimensiunile și suprafețele minime sau maxime ale parcelelor	<u>147 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 min 3 ml 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 unitati 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 constructibil. 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/ înțrueât

INFORMARE

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

PRIMAR,
CHELARU FLORIN

SECRETAR GENERAL,
/ BARASCU MIHAELA-AURELIA

NOTA: CONFORM HG 525/1996

Secțiunea 2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
Articolul 25

Accese carosabile

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

(2) În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.

(3) Numărul și configurația acceselor prevăzute la alin. (1) se determină conform anexei nr. 4 la prezentul regulament.

(4) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

Articolul 26

Accese pietonale

(1) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

(2) În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

(3) Acele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

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 SUPRAFAȚA TERENULUI ESTE DE DOAR 147 mp, SI NU SE ASIGURA ACCES AUTO

SI PIETONAL LA LOT, **LOTUL NU ESTE CONSTRUIBIL**

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.

PRIMAR,
CHELARU FLORIN

SECRETAR GENERAL,
/ BARASCU MIHAELA-AURELIA

NOTA: Conform Legii 350/2001 art 31:

(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:

- a) existența unui risc privind securitatea, sănătatea oamenilor sau neîndeplinirea condițiilor de salubritate minimă;
- b) 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 ROMPETROL RAFINARE SA cu numar 6901/28.11.2022, prin studiul SEVESO au fost stabilite 4 zone de risc, a caror raze sunt calculate de la vasul RAL-20 aflat în incinta ROMPETROL RAFINARE SA.

ZONA I - 0 – 925 metri – MORTALITATE RIDICATA	ZONA III – 2,3 km – 7,5 km – VATAMARI IREVERSIBILE
ZONA II - 925 metri – 2,3 km – PRAG MORTALITATE	ZONA IV – 7,5 km – 10 km – VATAMARI REVERSIBILE

Conform adresa 3828/27.07.2023 înregistrata la sediul Primăriei Orasului Navodari 84729/27.07.2023, vasul RAL-20 fata de care se masoara razele SEVESO are urmatoarele coordonate:

44.338587, 28.646873 (44°20' 18.9"N 28°38'48.7"E)

Iar conform Tabel 2 - Matrice de compatibilitate teritorială cu alternativă construită din ORDIN nr. 3.710/1.212/99/2017 pentru stabilirea distanțelor adecvate față de sursele potențiale de risc din cadrul amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016, pentru un frecvența de 10^{-5} la 10^{-6} , se pot realiza urmatoarele tipuri de constructii in functie de zonele de risc.

ZONA I – A	ZONA II – AB	ZONA III – ABC	ZONA IV – ABCD
------------	--------------	----------------	----------------

Conform ORDIN nr. 3.710/1.212/99/2017 art 10: Pentru evaluarea vulnerabilității din vecinătatea unui amplasament se stabilesc categoriile de construcții și zone funcționale în funcție de modul de utilizare a terenurilor și a construcțiilor, astfel:

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;

4. tip D:

- a) toate categoriile de zone funcționale și toate categoriile de construcții;
- b) zone protejate;
- c) arii naturale protejate.

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

PRIMAR,
CHELARU FLORIN

SECRETAR GENERAL,
BARASCU MIHAELA-AURELIA

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.
- 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 certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

**PRIMAR,
CHELARU FLORIN**

**SECRETAR GENERAL,
BARASCU MIHAELA-AURELIA**



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**

**SECRETAR GENERAL,
BARASCU MIHAELA-AURELIA**

**ARHITECT ȘEF,
ING PETRE COSTEL MARIUS**

Data prelungirii valabilității:
Achitat taxa de: _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____
Transmis solicitantului direct/prin posta la data de _____