



Nr. 10650 din 27.04.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 177 din 27.04.2021

În scopul: ELABORARE PUZ, PARCELA A 301/16+A301/17+A301/18, NR. CADASTRAL 114879, PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE.

Ca urmare a cererii adresate de: **ENACHE GHEORGHE SI ENACHE MARIEA** cu domiciliul în România județul **Constanța**, Mun. **CONSTANTA**, sectorul , cod poștal , Strada **MIRCEA CEL BATRAN** nr. **113**, bl. , sc. , et. , ap. , telefon/fax **0720/300.800**, e-mail , înregistrată la nr. **10650** din **27.04.2021**

pentru imobilul Teren situat în județul **Constanța**, comuna **Valul lui Traian**, cod poștal 907300, parcela A301/16+A301/17+A301/18 număr cadastral: 114879, , **identificat prin: PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI.**

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **75/ 18.03.2011**, faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin hotărârea Consiliului Local **VALU LUI TRAIAN** nr. **75** / **18.03.2011**.

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Terenul este situat în intravilanul comunei Valu lui Traian, proprietar ENACHE GHEORGHE și ENACHE MARIEA, prin Act de alipire nr. 16/05.01.2021.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Terenul are destinație INTRAVILAN ARABIL, conform HCL nr. 249/10.12.2020.

3. REGIMUL TEHNIC:

Terenul în suprafața de 15000 mp, nr. cadastral 114879, are următoarele vecinătăți și dimensiuni:

-la nord: De 300 pe 11.05+11.09+11.13 ml;

-la sud: DN3 pe 11.10+11.14+11.17 ml;

-la vest: IE 113313 pe 453.38 ml;

-la est: IE 104757 pe 448.88 ml

Terenul in suprafata de 15.000 mp, nr. cadastral 114879 are vecinatatiile si dimensiunile conform planului de situatie. Ca unitate teritoriala de referinta terenul se afla in zona M2(ZONA MIXTA LOCUINTE, SERVICII, ACTIVITATI PRODUCTIVE, DEPOZITARE).Regim de inaltime max. P+4E . Constructia se va amplasa la cel putin 3 ml fata de strada(DN3) iar fata de vecini conform prevederilor codului civil. Constructia se va realiza din materiale durabile, nu se admit pereti exteriori din lemn, invelitoarea nu se va face din azbociment.Accesul auto si pietonal se va face din strada DN3 cat si din drum de exploatare. Proiectul va fi intocmit in conformitate cu prevederile legii 50/1991, modificata si completata.NU exista retea de utilitati (apa potabila, curent electric, gaze, canalizare).POT. MAX=60%, CUT.MAX=3.00;Utilitatiile vor fi asigurate de initiatorii P.U.Z-ului.Cheltuielile privind utilitatiile vor fi suportate de proprietarul terenului.

Indicatori urbanistici existenti pe parcela:

P.O.T=0

C.U.T=0

Rh maxim=-

Indicatorii urbanistici reglementati pe parcela:

P.O.T=60%

C.U.T maxim=3

Rh maxim=P+4

Se propun urmatorii indicatori urbanistici:

P.O.T. maxim=60%

C.U.T maxim=3,6

Rh maxim=S/D+P+10

Documentatia va cuprinde :

- piese scrise, respectiv memoriu tehnic explicativ, care sa cuprinda prezentarea investitiei ; operatiuni propuse, indicatori propusi, integrarea acesteia in zona, prezentarea impactelor economice si sociale la nivelul unitatii teritoriale de referinta, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privati.

- piese desenate, respectiv incadrarea in zona, plan topographic/cadastral cu zona de studiu, plan regimul juridic existent si propus, plan cai de comunicatie existent si propus, plan tehnico-edilitare existent si propus, plan reglementari urbanistice-zonificare functionala , pentru zona studiata.

- categoriile de preturi privind proiectarea ,avizarea, verificarea , urmarirea, obiectivelor de utilitate publica (drumuri,trotuare, alimentare cu apa, alimentare cu energie electrica, canalizare menajera, retea de gaze, etc) vor fi suportate de beneficiarul P.U.Z-ului.

Autorizatiile de construire vor fi solicitate si obtinute dupa asigurarea utilitatiilor

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

ELABORARE PUZ , PARCELA A 301/16+A301/17+A301/18, NR. CADASTRAL 114879, PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE.

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 :

Agentia de Protecție a Mediului Constata, Str. Unirii nr. 23,

confor
MIXTA
max.
77

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 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 demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvate. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, 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.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism (copie);
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, 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 (copie legalizată)
- c) documentația tehnică – D.T., după caz (două exemplare originale):

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

- | | |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apă | <input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale |
| <input checked="" type="checkbox"/> canalizare | <input type="checkbox"/> telefonizare |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input type="checkbox"/> salubritate |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică | <input type="checkbox"/> transport urban |

d.2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

Alte avize

d.3. Avize / acorduri specifice ale administrației publice centrale și /sau ale serviciilor descentralizate ale acestora(copie)

AVIZ CNAIR.

AVIZ DE OPORTUNITATE.

ACORDUL BANCII: OTP BANK ROMANIA SA.

d.4. Studii de specialitate (un exemplar original)

[X] STUDIU GEOTEHNIC.

[X] H.C.L. PENTRU APROBAREA P.U.Z.-ului

[X]STUDIU TOPO.

[X]e) punctul de vedere/actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

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

PRIMAR,
FLORIN MITROI



L.S.

SECRETAR GENERAL,
ILONA IRINA DRAGOE

ARHITECT-ŞEF,
GEMUR EMIN

Achitat taxa de: 168.00 lei, conform Chitanței nr. 9047 din 27.04.2021

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de _____

Redactat:
M. G.

In conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**SE PRELUNGEȘTE 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,

SECRETAR,

L.S.

ARHITECT ŞEF ,

Data prelungirii valabilității : _____

Achitat taxa de : _____ lei, conform Chitanței nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă.