



PRIMĂRIE

Am primit un exemplar original

Primar

Data L.S.....

Nr. 27087 din 01.11.2021 ,

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 531 din 01.11.2021

ÎN SCOPUL: Obținerea avizelor și acordurilor necesare pentru elaborare PUZ - Sola 394, Parcela A394/150, Parcela A 394/149

Ca urmare a cererii adresate de: **CONSTANTIN GENOVECA** cu domiciliul în România județul **Constanța** , localitatea **Valu lui Traian**, sectorul , cod poștal , **STRADA SFINTII CONSTANTIN SI ELENA nr. 8**, bl. , sc. , et. , ap. , telefon/fax , e-mail , înregistrată la nr. **27087** din **01.11.2021**

pentru imobilul Teren situat în județul **Constanța**, comuna **Valul lui Traian**, cod poștal **907300**, nr. , bl. , sc. , et. , ap. , număr cadastral: 105291, 110642, , număr carte funciară: 105291, 110642, **PLAN DE SITUATIE**

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 DRAGAN CONSTANTIN, prin Contract de vânzare-cumpărare nr. 920/20.07.2005 pentru suprafața de 5000 mp, proprietari CONSTANTIN GENOVECA și CONSTANTIN NICU, prin Contract de vânzare-cumpărare nr.1839/27.06.2001 pentru suprafața de 5000 mp.

2. REGIMUL ECONOMIC:

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

3. REGIMUL TEHNIC:

Terenurile în suprafața de 10000 mp, nr. cadastral 105291-5000 mp, nr. cadastral 110642 mp-5000 mp din acte și din măsurători au vecinătățile și dimensiunile conform planului de situație. Ca unitate teritorială de referință terenul se află în zona L2(ZONA DE LOCUINTE MICI SITUATE ÎN NOILE EXTINDERI). Regim de înălțime max. P+2E. Construcția se va amplasa la cel puțin 3 m față de stradă iar față de vecini conform prevederilor codului civil. Construcția se va realiza din materiale durabile, nu se admit pereți exteriori din lemn, învelitoarea nu se va face din azbociment. Accesul auto și pietonal se va face din stradă Tudor Arghezi cât și din drum de exploatare. Proiectul va fi întocmit în conformitate cu prevederile legii 50/1991, modificată și completată. NU există rețea de utilități (apa potabilă, curent electric, gaze, canalizare). POT. MAX=50%, CUT. MAX=1,3; Utilitățile vor fi asigurate de inițiatorii P.U.Z-ului. Cheltuielile privind utilitățile vor fi suportate de proprietarul terenului.

Documentația va cuprinde :

- piese scrise, respectiv memoriu tehnic explicativ, care să cuprindă prezentarea investiției ; operațiuni propuse, indicatori propuși, integrarea acestora în zonă, prezentarea impactelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați.

- piese desenate, respectiv încadrarea în zonă, plan topografic/cadastral cu zonă de studiu, plan regimul juridic existent și propus, plan cai de comunicație existent și propus, plan tehnico-edilitare existent și propus, plan reglementări urbanistice-zonificare funcțională , pentru zonă studiată.

- categoriile de preturi privind proiectarea ,avizarea, verificarea , urmărirea, obiectivelor de utilitate publică (drumuri,trotuare, alimentare cu apă, alimentare cu energie electrică, canalizare menajeră, rețea de gaze, etc) vor fi suportate de beneficiarul P.U.Z-ului.

Autorizațiile de construire vor fi solicitate și obținute după asigurarea utilităților.

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

Obținerea avizelor și acordurilor necesare pentru elaborare PUZ - Sola 394, Parcela A394/150, Parcela A 394/149

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 :

Agencia de Protecție a Mediului Constanța, Str.Unirii, nr. 23, Constanța, cod 900001.

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):

alimentare cu apă

gaze naturale

canalizare

telefonizare

alimentare cu energie electrică

salubritate

alimentare cu energie termică

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)

AVIZUL CONSILIULUI LOCAL

ACORDUL NOTARIAL AL PROPRIETARILOR

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

STUDIU GEOTEHNIC.

STUDIU TOPO

H.C.L. PENTRU APROBAREA P.U.Z.-ului

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**

**SECRETAR GENE
ILONA IRINA DRA**



**ARHITECT-ŞEF,
GEMUD EMIN**

Achitat taxa de: 143.00 lei, conform Chitanței nr. 12842 din 28.07.2021

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

Redactat:
B. A.

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.