



PRIMĂRIE

Am primit un exemplar original

Primar

Data L.S.....

Nr. 30194 din 08.12.2021,

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 590 din 08.12.2021

**ÎN SCOPUL: Obținerea avizelor și acordurilor necesare pentru elaborare PUZ -
PARCELA A390/51; PARCELA A390/52, LOT3; PARCELA A390/52, LOT 2; PARCELA
A390/50; PARCELA A390/52, LOT 1; PARCELA A390/49**

Ca urmare a cererii adresate de: **GRAMA IOAN EMANUEL și GRAMA DENISA(6001105134150)** cu domiciliul în România județul **Mures**, localitatea **IDECIU DE JOS**, sectorul , cod poștal , Strada **IDECIU DE JOS nr. 1**, bl. , sc. , et. , ap. , telefon/fax , e-mail , înregistrată la nr. **30194** din **08.12.2021**

pentru imobilul Teren situat în județul **Constanța**, comuna **Valul lui Traian**, cod poștal **907300**, STRADA - nr. -, bl. , sc. , et. , ap. , număr cadastral: 101208, 101717,101718, 110702, 101716, 104853, , număr carte funciară: 101208, 101717,101718, 110702, 101716, 104853,
PLAN DE SITUAȚIE

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, proprietari **MARTIN STAN** și **MARTIN CALIOPI**, prin Contract de vânzare-cumpărare nr. 1462/27.06.2007 pentru suprafața de 5000 mp, proprietari **GRAMA IOAN EMANUEL** și **GRAMA DENISA**, prin Contract de vânzare nr.1630/20.08.2021 pentru suprafața de 2000 mp, proprietari **CIAMITA OANA**, **CIAMITA ION**, **RAGALIE GICA**, **RAGALIE GHEORGHE**, **IACUB TIMUR** și **IACUB IONELA-LUMINITA**, prin Contract de vânzare nr.2321/15.09.2021 pentru suprafața de 2000 mp, proprietari **BUSU IOAN** și **BUSU ANASTASIA**, prin Contract de vânzare-cumpărare nr.3675/01.10.2004 pentru suprafața de 5000 mp, proprietari **MARCU VASILE** și **MARCU VICTORIA**, prin Contract de vânzare nr.316/01.02.2017 pentru suprafața de 1000 mp, proprietari **ABLACHIM ENISE**,

ABLACHIM ORHAN, IACUB TIMUR, IACUB IONELA-LUMINITA, CHISELENCO IRINA-EMINE si CHISELENCO CATALIN-ALEXANDRU, prin Contract de vanzare nr.2486/23.09.2021, Contract de vanzare n.2743/21.10.2021, Contract de vanzare nr.2742/21.10.2021, Certificat de mostenitor nr.26/17.03.2015 si Certificat de mostenitor nr.6/15.02.2017, pentru suprafata de 5000 mp,

2. REGIMUL ECONOMIC:

Terenul are destinatie EXTRAVILAN ARABIL, conform HCL nr. 249/10.12.2020.

3. REGIMUL TEHNIC:

Terenurile in suprafata de 20000 mp, nr. cadastral 101208-5000 mp, nr. cadastral 101718-2000 mp, 101717-2000 mp, 110702-5000 mp, 101716-1000 mp, 104853-5000 mp, din acte si din masuratori au vecinatatiile si dimensiunile conform planului de situatie. Ca unitate teritoriala de referinta terenul se afla in zona L2(ZONA DE LOCUINTE MICI SITUATE IN NOILE EXTINDERI).Regim de inaltime max. P+2E . Constructia se va amplasa la cel putin 3 ml fata de strada iar fata de vecini conform prevederilor Regulamentului local de Urbanism. 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 Nicolae Labis cat si din str.Nicolae Iorga. 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=50%, CUT.MAX=1,3;Utilitatiile vor fi asigurate de initiatorii P.U.Z-ului.Cheltuielile privind utilitatiile vor fi suportate de proprietarul terenului.

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:

Obținerea avizelor si acordurilor necesare pentru elaborare PUZ - PARCELA A390/51; PARCELA A390/52, LOT3; PARCELA A390/52, LOT 2; PARCELA A390/50; PARCELA A390/52, LOT 1; PARCELA A390/49

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ŢINE LOC DE AUTORIZAŢIE DE CONSTRUIRE / DESFIINŢARE ŞI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCŢII
--

4. OBLIGAŢII 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):

- | | |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apă | <input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale |
| <input checked="" type="checkbox"/> canalizare | <input checked="" 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 |

Alte avize/acorduri

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 GENERAL,
ILONA IRINA DRAGOE**

**ARHITECT-ȘEF,
GEMUR EMIN**

Achitat taxa de: 218.00 lei, conform Chitanței nr. 18628 din 08.12.2021

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 compltările 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 ȘEF ,

Data prelungirii valabilității : _____

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

Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă.