



ROMANIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
COMUNA VALU LUI TRAIAN, str. Primăriei nr.1
TEL:0241.231006, FAX:0241.231353,

PRIMĂRIE

Am primit un exemplar original

Primar

Data L.S.....

Nr. 22102 din 05.10.2020,

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr 419 din 05.10.2020

ÎN SCOPUL: ELABORARE P.U.Z. - PARCELA A2048/1-A2048/2, str. Maresal Averescu 37, PARCELA V2040

Urmare a cererii adresate de **SC ANDRA INTERNATIONAL SRL, BALAGIU ADRIAN, BALAGIU IUDIT, BOCIRNEA CATALIN-COSTEL, GHEORGHITA GELU-ADRIAN, GHEORGHITA CAMELIA, RADU SABINA SI RADU RADU-PETRUS,**

domiciliul

cu sediul în județul CONSTANTA, municipiul / orasul / comuna VALU LUI TRAIAN ,

sat/sectorul -, cod postal 907300, str. CCALEA DOBROGEI, nr. 260A,

bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -,

e-mail -, înregistrata la nr. 22102 din 05.10.2020,

pentru imobilul - teren si/sau constructii -, situat în județul CONSTANTA,

municipiul/orasul/comuna VALU LUI TRAIAN, satul -, sectorul, cod postal 907300, str. PARCELA A2048/1-A2048/2, str. Maresal Averescu 37, PARCELA V2040, nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap - sau identificat prin plan cadastral 110018, 109892, 112888, 113301 - - -

In temeiul reglementarilor documentatiei de urbanism nr 75 / 18.03.2011, faza PUG, aprobata prin Hotarârea Consiliului Local Valu lui Traian nr. 75 / 18.03.2011 în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrurilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,

SE CERTIFICA:

1. REGIMUL JURIDIC: Terenul este situat in intravilanul comunei Valu lui Traian, proprietari BALAGIU ADRIAN si BALAGIU IUDIT pe suprafata de 5.600 mp, nr. cadastral 110018, prin Contract de vanzare-cumparare nr. 955/23.04.2014, si pe suprafata de 5600 mp, nr. cadastral 109892, prin Contract de vanzare-cumparare nr. 1144/04.04.2013, BOCIRNEA CATALIN-COSTEL, prin Contract de vanzare-cumparare nr. 1214/15.02.2006, SC ANDRA INTERNATIONAL SRL prin Contractele de vanzare cumparare nr.:1303/28.04.2011, 1758/07.08.2014, 2129/09.08.2017, 2138/09.08.2017 si 2144/09.08.2017, GHEORGHITA GELU-ADRIAN si GHEORGHITA CAMELIA prin Contract de vanzare-cumparare nr. 925/23.07.2020, RADU SABINA si RADU RADU-PETRUS prin Contract de vanzare nr. 1280/18.09.2020, pe suprafata de 13.800 mp, nr. cadastral 112888 si SC Andra International SRL prin Contract de vanzare nr. 1328/29.04.2011, pe suprafata de 12.900 mp, nr.cadastral 113301.

2. REGIMUL ECONOMIC: Terenul are destinatie INTRAVILAN ARABIL, conform HCL nr. 347/23.12.2019.

3. REGIMUL TEHNIC: Terenul in suprafata de 37900 mp din acte si din masuratori are vecinatatiile si dimensiunile conform planului de situatie. Ca unitate teritoriala de referinta terenul se afla in zona M1a.Regim de inaltime max.P+4. Constructiile se vor 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 MARESAL AVERESCU. Proiectul va fi intocmit in conformitate cu prevederile legii 50/1991, modificata si completata. Nu exista retea de utilitati . Utilitatile vor fi asigurate de initiatorii P.UZ-lui.POT. MAX=60%, CUT.MAX=2,5.

φ Amplasarea cladirilor fata de aliniament: retragere obligatorie minim 3,00 m.

φ Amplasarea cladirilor fata de limita posterioara a parcelelor: cladirile se vor retrage fata de limita posterioara a parcelei cu minim 2,00 m. Orice derogare de la distanta minima se poate face prin acordul partilor exprimat printr-un in scris autentic.

φ Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale ale parcelelor:

" Daca noua cladire nu are gol de usa sau fereastră se poate amplasa la 60 cm fata de limita de proprietate, dar peretele sa fie tip calcan. Pentru imobilele care nu se doreste sa fie realizate cu perete tip calcan, distanta minima va fi de 60 cm intre limita de proprietate si streasina. Orice derogare de la distanta minima se poate face prin acordul partilor exprimat printr-un in scris autentic.

" Daca noua cladire are pe fatada laterala ferestre ale unor incaperi principale distanta minima va fi de 2,00 m fata de limita de proprietate. Este obligatorie pastrarea unei distante de cel putin 2,00 m intre fondul, ingradit sau neingradit, apartinand proprietarului vecin si balcon (mana curenta a balustrazii) ce ar fi orientate catre acest fond.

" In cazul ferestrei de lumina (tip nevada sau geam fix mat) poate fi montata fara limita de distanta.

φ Stationarea autovehiculelor: Autorizarea executarii constructiilor va dispune obligativitatea crearii unui garaj pentru fiecare lot in parte care se va amplasa pe aliniament (aliniament - linia de demarcatie intre loturi si proprietatea publica a consiliului local - drum ori linia gardului) sau cu retragere, ori realizarea unei platforme auto.

φ Imprejmuiri: gardurile spre strada vor avea inaltimea de minim 2,00 m din care soclu opac de 0,60 m, partea superioara fiind transparenta realizata din fier forjat, plasa metalica, lemn sau opac si se recomanda sa fie dublate de gard viu. Pe limitele laterale si posterioare gardurile vor fi opace si vor avea inaltimea maxima de 2,60 din material corespunzator. In cazul in care se doreste sa se realizeze imprejmuiri pe limitele laterale si posterioare (acolo unde sunt proprietati private), iar gardurile care au fundatie si soclu opac si nu exista posibilitatea de a lua acordul autentificat al/ale vecinului/vecinilor, atunci imprejmuirea va fi retrasa cu 5 cm in interiorul parcelei, dar la documentatia pentru obtinerea autorizatiei de construire trebuie atasat procesul verbal de intarulare realizat de un cadastrist autorizat. In acest caz proprietarul suporta cheltuielile pentru ingradirea proprietatii.

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, apa, curent, etc) vor fi suportate de solicitant/solicitantii
- Autorizatiile de construire vor fi solicitate si obtinute dupa asigurarea utilitatilor.
- Cheltuielile privind utilitatile vor fi suportate de proprietarii terenurilor.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat pentru:

ELABORARE P.U.Z. - PARCELA A2048/1-A2048/2, str. Maresal Averescu 37, PARCELA V2040

CERTIFICATUL DE URBANISM NU TINE LOC DE AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE - DESFIINTARE SI NU CONFERA DREPTUL DE A EXECUTA LUCRARI DE CONSTRUCTII .

4. OBLIGATIILE 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:

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 decida, 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.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE VA FI ÎNSOTITA DE URMATOARELE DOCUMENTE:

a) certificatul de urbanism;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

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:

- | | | |
|---|--|--------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apa | <input type="checkbox"/> gaze naturale | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> canalizare | <input type="checkbox"/> telefonizare | <input type="checkbox"/> |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrica | <input type="checkbox"/> salubritate | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termica | <input type="checkbox"/> transport urban | <input type="checkbox"/> |

Alte avize/acorduri:

- AVIZ CONSILIUL LOCAL .
- AVIZ DIRECTIA JUDETEANA PENTRU CULTURA CONSTANTA
- AGENTIA NATIONALA A PENITENCIARELOR

d 2) avize si acorduri privind:

- | | | |
|--|---|---|
| <input type="checkbox"/> securitatea la incendiu | <input type="checkbox"/> protectia civila | <input type="checkbox"/> sanatatea populatiei |
|--|---|---|

d 3) avize/acorduri specifice ale administratiei publice centrale si/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

-

d 4) studii de specialitate:

- STUDIU GEOTEHNIC.
- STUDIU TOPO.

e) actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie) taxa A.C., taxe aferente avizelor C.U., taxa timbru arhitectura

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

PRIMAR,
MITROI FLORIN
L.S. PRIMARIA
COMUNA
VALU LUI TRAIAN
17
CIF: 4671718



SECRETAR,
DRAGOE ILONA IRINA



ARHITECT-SEF,
EMIN GEMUR



Achitat taxa de: 396.00 lei, conform Chitantei nr.0052162 din 01.10.2020

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

In conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,

SE PRELUNGESTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM
de la data de *05.10.2021*, pâna la data de *05.10.2022*

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmând sa obtina, în conditiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,
MITROI FLORIN



SECRETAR,
DRAGOE ILONA IRINA

ARHITECT-SEF,
EMIN GEMUR

Data prelungirii valabilitatii:

Achitat taxa de *112,80* lei, conform Chitantei nr *18439* din *05.10.2021*

Transmis solicitantului la data de direct / prin posta.

