



PRIMĂRIE

Am primit un exemplar original

Primar

Data ..... L.S.....

Nr. 3340 din 13.02.2023 ,

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 55 din 17.02.2023

**ÎN SCOPUL: PLAN URBANISTIC ZONAL PARCELARE- PARCELA L148/1, L150, L152, L154.**

Ca urmare a cererii adresate de: **SC ANDRA INTERNATIONAL S.R.L** cu domiciliul în România județul **Constanța**, localitatea **Valu lui Traian**, sectorul , cod poștal , **STRADA CALEA DOBROGEI nr. 260A**, bl. , sc. , et. , ap. , telefon/fax , e-mail , înregistrată la nr. **3340 din 13.02.2023**

pentru imobilul teren situat în județul **Constanța**, comuna **Valul lui Traian**, cod poștal **907300**, parcela L148/1, L150, L152, L154, număr cadastral: 104032, 104113, 104161, 104115, număr carte funciară: 104032, 104113, 104161, 104115.

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, cu modificările și completările ulterioare (HCL 69/26.03.2021; HCL 144/04.06.2021).

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:

- Terenurile sunt situate în intravilanul comunei Valu lui Traian
- Imobilul, identificat cu nr.cadastral 104032 este proprietatea SC ANDRA INTERNATIONAL SRL, prin Contract de vânzare-cumpărare nr. 2613/14.07.2008, conform extrasului de carte funciara număr 104032 eliberat sub număr cerere 20597 din data de 13.02.2023.
- Imobilul, identificat cu nr.cadastral 104113 este proprietatea SC ANDRA INTERNATIONAL SRL, prin Contract de vânzare-cumpărare nr. 2613/14.07.2008, conform extrasului de carte funciara număr 104113 eliberat sub număr cerere 20602 din data de 13.02.2023.
- Imobilul, identificat cu nr.cadastral 104161 este proprietatea SC ANDRA INTERNATIONAL SRL, prin Contract de vânzare-cumpărare nr. 2613/14.07.2008, conform extrasului de carte funciara număr 104161 eliberat sub număr cerere 20605 din data de 13.02.2023.
- Imobilul, identificat cu nr.cadastral 104115 este proprietatea SC ANDRA INTERNATIONAL

SRL, prin Contract de vanzare-cumparare nr. 2613/14.07.2008, conform extrasului de carte funciara numar 104115 eliberat sub numar cerere 20607 din data de 13.02.2023.

## **2. REGIMUL ECONOMIC:**

- Categoria de folosinta: livada, conform extrasului de carte funciara pentru informare.
- Destinatia terenului stabilită prin planurile de urbanism si amenajare a teritoriului aprobate: L – zona de locuit, subzona L2 – zona de locuinte mici situate in noile extinderi
- Reglementări ale administratiei publice locale cu privire la obligatiile fiscale ale investitorului: HCL nr. 285 din 09.12.2022 privind stabilirea impozitelor si taxelor locale în Valu lui Traian pentru anul 2023.

## **3. REGIMUL TEHNIC:**

Terenurile in suprafata totala de **430500 mp**, nr. cadastral 104032 (30.500 mp), 104113 (155.000 mp), 104161 (124.100 mp) si nr. cadastral 104115 (120.900 mp) din acte si din masuratori au vecinatatiile si dimensiunile conform planului de situatie. Ca unitate teritoriala de referinta terenul se afla in zona L – zona de locuit, subzona 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 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 drumurile de exploatare De155, De 143 si De156. 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.

### **PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA:**

Întregul teren pus la dispozitie (aria 430500 mp) se va împărții în parcele astfel:

**L2 - aproximativ 50 % parcele pentru construcții de locuințe- Zona mixtă conținând locuințe, servicii cu regim de înălțime P+2E (păstrarea prescripțiilor actuale conform PUG)**

**M- aproximativ 20 % ZONĂ MIXTA LOCUINȚE-SERVICII cu regim de înălțime P+4E, P+8E**

**IS- aproximativ 10% ZONA INSTITUȚILOR PUBLICE ȘI SEVICIILOR DE TIP COMERCIAL**

**A- aproximativ 5% ZONA ACTIVITĂȚILOR INDUSTRIALE NEPOLUANTE/ DEPOZITARE**

**V1- aproximativ 10% ZONA SPAȚIILOR VERZI AMENAJATE/ RECREERE ȘI EDUCAȚIE**

**FUNȚIUNI COMPLEMENTARE- aproximativ 5% Alte funcțiuni necesare susținerii dezvoltării urbane, clădiri pentru culte, clădiri tehnico-edilitare etc.**

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 topografic/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 utilitatii.** (drumuri,trotuare, alimentare cu apa, alimentare cu energie electrica, canalizare menajera, retea de gaze, etc) .

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

**PLAN URBANISTIC ZONAL PARCELARE- PARCELA L148/1, L150, L152, L154.**

**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, Strada 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 adecvata. 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)

- AVIZ STATUL MAJOR GENERAL
- AVIZ CONPET
- AVIZ TRANSELECTRICA
- AVIZ CONSILIUL JUDETEAN CONSTANTA
- AVIZ COMISIA DE CIRCULATIE
- AVIZ TRANSGAZ S.A. MEDIAS
- AVIZ DIRECTIA JUDETEANA PENTRU CULTURA CONSTANTA

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

- STUDIU GEOTEHNIC.
- STUDIU TOPO
- H.C.L. PENTRU APROBAREA P.U.Z.-ului
- AVIZ DE OPORTUNITATE
- DOCUMENTATIA P.U.Z. IN ORIGINAL - 2 exemplare si pe C.D. in format digital
- STUDIU DE CIRCULATIE
- DOVADA ACHITARII TAXEI R.U.R.

[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 24 luni de la data emiterii.

**PRIMAR,**  
**FLORIN MITROI**



L.S.

**SECRETAR GENERAL,**  
**ILONA IRINA DRAGOE**

**ARHITECT-ŞEF,**  
**GEMUR EMIN**

Achitat taxa de: 4442.00 lei, conform: Chitanta nr. 2513 din 13.02.2023.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poştă la data de \_\_\_\_\_

Redactat:  
M. G.

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

**SE PRELUNGEŞTE VALABILITATEA  
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de \_\_\_\_\_ până la data de \_\_\_\_\_.

**După această dată, o nouă prelungire a valabilităţii nu este posibilă, solicitantul urmând să obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.**

**PRIMAR,**

**SECRETAR,**

L.S.

**ARHITECT ŞEF ,**

Data prelungirii valabilităţii : \_\_\_\_\_  
Achitat taxa de : \_\_\_\_\_ lei, conform Chitanţei nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_  
Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ direct / prin poştă.