



PRIMĂRIE

Am primit un exemplar original

Primar

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

Nr. 10775 din 16.05.2023 ,

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 165 din 30.05.2023

### ÎN SCOPUL: ELABORARE PUZ-PARCELARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE.

Ca urmare a cererii adresate de: **NAMAIANU DANIELA** cu domiciliul în România județul **Constanța** , localitatea **Valu lui Traian**, sectorul , cod poștal , **STRADA PACII nr. 2B**, bl. , sc. , et. , ap. , telefon/fax , e-mail , înregistrată la nr. **10775 din 16.05.2023**

pentru imobilul teren situat în județul **Constanța**, comuna **Valul lui Traian**, cod poștal **907300**, **parcele A407/20, lot 2 propus** , număr cadastral: 102628, număr carte funciară: 102628, identificat prin **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, 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:

- Terenul este situat în intravilanul comunei Valu lui Traian
- Imobilul, identificat cu nr.cadastral 102628 este proprietatea numitorilor **NAMAIANU DANIELA**, **RACEALA PAUL** și **RACEALA ADRIAN**, prin Act notarial nr. CM 47 din 13.06.2014 emis de **Vizireanu Raluca Meline**; Act Notarial nr. REC 38, din 09.03.2023 emis de **Vizireanu Raluca Meline**, conform extrasului de carte funciara numar 102628 eliberat sub numar cerere 72077 din data de 15.05.2023.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

- Categoria de folosinta: intravilan arabil, conform extrasului de carte funciara pentru informare.
- Destinatia terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajare a teritoriului aprobate: L – zona de locuit, subzona L2 – zona de locuinte mici situate în noile extinderi

- Reglementări ale administrației publice locale cu privire la obligațiile fiscale ale investitorului: HCL nr. 285 din 09.12.2022 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale în Valu lui Traian pentru anul 2023.

### **3. REGIMUL TEHNIC:**

Terenul în suprafața de 21.500 mp din acte și din măsurători are vecinătățile și dimensiunile conform planului de situație. Ca unitate teritorială de referință terenul se află în L-zona de locuit, subzona L2- zona de locuințe mici situate în noile extinderi. Regim de înălțime max.P+2E. 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 drum de exploatare De 398/1 Hc 404 și De 407/26 (cds 5). **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.**

Terenul studiat are următoarele vecinătăți:

-la nord: De 398/1 Hc 404 pe 56.16 ml;

-la sud: De 407/26 (cds 5) pe 56.16 ml;

-la vest: IE 102887, 102923, 102922, 102921, 102920, 102919, 102918, 102917, 102916, 102915, 102914, 102913, 102912, 102911, 102910. 102909, 102908, 102907, 102906, 102887 pe 382.58 ml.

-la est:IE 110588 pe 383.07 ml

Se va putea emite o singură autorizație pe un singur lot de teren înainte să se asigure utilitățile și să se realizeze accesul auto și pietonal, dar la documentația pentru obținerea certificatului de urbanism pentru construire, se va prezenta o declarație notarială din care să reiasă că recepția la terminarea lucrărilor se va putea face doar după asigurarea utilităților și a acceselor auto și pietonale conform P.U.Z. Pe celelalte loturi se vor putea solicita autorizații de construire, doar după asigurarea utilităților.

#### **Zonificare funcțională-reglementări**

-ZRL-Zona construire locuințe rezidențiale, clădiri cu funcțiunea de comerț, servicii cazare, cu regim maxim de înălțime P+2E-H max coama 11,00 m.

-P.O.T. maxim propus=40,00 %;

-C.U.T. maxim propus=1,05

-H. maxim al imobilelor proiectate (măsurate la cornișa față de CTA medie a terenului)=11.00 m;

#### **Indicatori urbanistici existenți și propuși**

POT MAXIM EXISTENT=0.00 %

CUT MAXIM EXISTENT=0.00;

POT MAXIM PROPUS=40%

CUT MAXIM EXISTENT=1.05;

#### **Documentația va cuprinde :**

- piese scrise, respectiv memoriu tehnic explicativ, care să cuprindă prezentarea investiției ; operațiuni propuse, indicatori propuși, integrarea acesteia în zona, 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 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.

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

**ELABORARE PUZ-PARCELARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE 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 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/DESFIIINȚARE 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 DIRECTIA JUDETEANA PENTRU CULTURA CONSTANTA
- ACORDUL NOTARIAL AL TUTUROR PROPRIETARILOR EXISTENTI PE LATURA DE NORD SI SUD A DRUMULUI DE EXPLOATARE De 398/1 IN VEDEREA AMENAJARII SI UTILIZARII DRUMULUI CREAT PE LANGA De 398/1 PENTRU RACORDAREA SI BRANSAREA LA UTILITATI.
- AVIZ CONSILIUL JUDETEAN CONSTANTA
- ACORDUL NOTARIAL AL PROPRIETARILOR DE TEREN
- AVIZ CONPET
- AVIZ TRANSELECTRICA
- AVIZ TRANSGAZ
- AVIZ STATUL MAJOR GENERAL

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

- STUDIU GEOTEHNIC.
- STUDIU TOPO
- PROCES VERBAL DE INTARUSARE DE LA CADASTRIST AUTORIZAT
- 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
- DOVADA ACHITARII TAXEI R.U.R.

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-ŞEF,  
GEMUR EMIN**

Achitat taxa de: 236.00 lei, conform: Chitanta nr. 314329 din 16.05.2023.

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.

10

