



PRIMĂRIE

Am primit un exemplar original

Primar

Data L.S.....

Nr. 1998 din 27.01.2023 ,

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 29 din 31.01.2023

ÎN SCOPUL: PUZ-PARCELARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE

Ca urmare a cererii adresate de: STANCU STANCA cu domiciliul în Romania județul Constanta , mun.CONSTANTA, sectorul , cod poștal , Strada ALE. PELICANULUI nr. 31, bl. G9, sc. A, et. 4, ap. 408, telefon/fax , e-mail , înregistrată la nr. 1998 din 27.01.2023

pentru imobilul teren situat în județul Constanța, comuna Valul lui Traian, cod poștal 907300, parcela A390/114 Loturile 1/1/1, 1/1/2, 1/2, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 11 si Parcela A390/117/2-A390/115, Nr. cad. 114433 (525 mp), nr. cad. 114434 (300 mp), nr. cad. 113965 (300 mp), nr. cad.104980 (300 mp), nr. cad. 104981 (300 mp), nr. cad. 104982 (300 mp), nr. cad. 104983 (300 mp), nr. cad. 104984 (300 mp), nr. cad. 104985 (300 mp), nr. cad. 104986 (300 mp), nr. cad. 114986 (7081 mp), nr. cad. 104989(1125 mp), identidicat 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 modificarile si 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 in intravilanul si extravilanul comunei Valu lui Traian, conform extrase CF.
- Imobilul, identificat cu nr.cadastral 114433 este proprietatea lui STANCU STANCA si STANCU CONSTANTIN, prin Contract de vanzare-cumparare nr. 293/10.02.2022, conform extrasului de carte funciara numar 114433 eliberat sub numar cerere 11351 din data de 27.01.2023. Nota:Intabulare, drept de ipoteca in favoarea BANCA TRANSILVANIA CLUJ NAPOCA S.A
- Imobilul, identificat cu nr.cadastral 104981 este proprietatea lui PLOPEANU VIOLETA, necasatorita, prin Contract de vanzare-cumparare nr. 22/16.01.2012, conform extrasului de carte funciara numar 104981 eliberat sub numar cerere 11356 din data de 27.01.2023.
- Imobilul, identificat cu nr.cadastral 104983 este proprietatea lui PESTRITU CONSTANTIN si PESTRITU IOANA, prin Contract de vanzare-cumparare nr. 4370/17.09.2008, conform extrasului de carte funciara numar 104983 eliberat sub numar cerere 11350 din data de 27.01.2023.

-Imobilul, identificat cu nr.cadastral 114434 este proprietatea lui BUCUR GABRIEL-MARIAN, prin Act de dezlipire si de partaj voluntar nr. 61/09.04.2020, conform extrasului de carte funciara numar 114434 eliberat sub numar cerere 11354 din data de 27.01.2023.

-Imobilul, identificat cu nr.cadastral 113965 este proprietatea lui ZLEI IONEL, prin Contract de vanzare-cumparare nr. 1804/30.08.2019, conform extrasului de carte funciara numar 113965 eliberat sub numar cerere 11349 din data de 27.01.2023.

-Imobilul, identificat cu nr.cadastral 104980 este proprietatea numitei NAIDIN MIRELA-DANIELA, prin Contract de vanzare-cumparare nr. 2568/16.12.2019, conform extrasului de carte funciara numar 104980 eliberat sub numar cerere 11357 din data de 27.01.2023.

-Imobilul, identificat cu nr.cadastral 104984 este proprietatea lui SAVA IULIAN, necasatorit si JIPA MIRELA-EMANUELA, necasatorita, prin Contract de vanzare cumparare nr. 2830/16.10.2009, conform extrasului de carte funciara numar 104984 eliberat sub numar cerere 11355 din data de 27.01.2023. Nota:Imobil aflat sub incidenta art.3 alin.(1) din Legea nr. 17/2014;

-Imobilul, identificat cu nr.cadastral 104982 este proprietatea numitei TOMA RAMONA-ALINA prin Contract de vanzare nr. 693/06.03.2020, conform extrasului de carte funciara numar 104982 eliberat sub numar cerere 11353 din data de 27.01.2023

-Imobilul, identificat cu nr.cadastral 104985 este proprietatea numitilor PANAITE CONSTANTIN si PANAITE NICOLETA prin Contract de vanzare nr. 1598/27.09.2021, conform extrasului de carte funciara numar 104985 eliberat sub numar cerere 11352 din data de 27.01.2023;

-Imobilul, identificat cu nr.cadastral 104986 este proprietatea numitei BIAC MARIA prin Contract de vanzare-cumparare nr. 4769/09.10.2008, conform extrasului de carte funciara numar 104986 eliberat sub numar cerere 12661 din data de 30.01.2023;

-Imobilul, identificat cu nr.cadastral 114986 este proprietatea lui SOLEA MITICA prin Act de alipire nr. 76/26.03.2021, conform extrasului de carte funciara numar 114986 eliberat sub numar cerere 12660 din data de 30.01.2023;

-Imobilul, identificat cu nr.cadastral 104989 este proprietatea lui PESTRITU CONSTANTIN, casatorit cu PESTRITU IOANA, BIAC MARIA, SAVA IULIAN (necasatorit), JIPA MIRELA-EMANUELA (necasatorita), IORDAN COSTEL, casatorit cu MARIA, LIZAN BOGDAN ALEXANDRU, PLOPEANU VIOLETA (necasatorita), DRAGHICI SORIN IULIAN, ZLEI IONEL, NAIDIN MIRELA-DANIELA, BUCUR GABRIEL-MARIAN, TOMA RAMONA-ALINA, STANCU STANCA, BIAC MARIA conform extrasului de carte funciara numar 104989 eliberat sub numar cerere 12724 din data de 30.01.2023; Nota:Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014.

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Categoria de folosinta: intravilan arabil si extravilan, 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:

Terenul studiat in suprafata totala de **11.431 mp** cuprinde parcelele care se identifica prin CF 114433, 104981, 104983, 114434, 113965, 104980, 104984, 104982, 104985, 104986, 114986, 104989. Ca unitate teritoriala de referinta terenul se afla in zona L2 (zona de locuinte mici situate in noile

extinderi). Regim de înălțime max. P+2. Construcțiile se vor amplasa la cel puțin 3 ml față de stradă, 2 ml față de limita posterioară, iar față de vecini conform prevederilor Regulamentului local de Urbanism. Construcțiile se vor 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 str. COMPLEXULUI prin DRUMUL NOU CREAT. Proiectul va fi întocmit în conformitate cu prevederile legii 50/1991, modificată și completată. NU există rețea de utilități (apă potabilă, curent electric, gaze, canalizare). POT. MAX=50%, CUT.MAX=1,3; Utilitățile vor fi asigurate de initiatorii P.U.Z-ului. Cheltuielile privind utilitățile vor fi suportate de proprietarii terenurilor.

Documentația va cuprinde:

- piese scrise, respectiv memoriu tehnic explicativ, care să cuprindă prezentarea investiției; operațiuni propuse, indicatori propuși, integrarea acesteia 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 zona 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. (drumuri, trotuare, alimentare cu apă, alimentare cu energie electrică, canalizare menajeră, rețea de gaze, etc).

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

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 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

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

☒ AVIZ DIRECTIA JUDETEANA PENTRU CULTURA CONSTANTA

☒ AVIZ TRANSGAZ S.A. MEDIAS

☒ AVIZ STATUL MAJOR GENERAL

☒ AVIZ TRANSELECTRICA

☒ AVIZ CONPET

☒ AVIZ CONSILIUL JUDETEAN CONSTANTA

☒ ACORDUL NOTARIAL AL PROPRIETARILOR

☒ ACORD BANCA TRANSILVANIA CLUJ NAPOCA S.A

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

☒ AVIZ DE OPORTUNITATE

☒ STUDIU GEOTEHNIC.

☒ H.C.L. PENTRU APROBAREA P.U.Z.-ului

☒ STUDIU TOPO

[X] DOCUMENTATIA P.U.Z. IN ORIGINAL - 2 exemplare si pe C.D. in format digital

[X] 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 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
FLORIN MITROI



L.S.



SECRETAR GENERAL,
ILONA IRINA DRAGOE



ARHITECT-ŞEF,
GEMUR EMIN



Achitat taxa de: 237.00 lei, conform: Chitanta nr. 312063 din 27.01.2023.

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 compltările ulterioare,

**SE PRELUNGEŞTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de 31.01.2024 până la data de 31.01.2025.

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

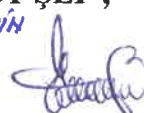
PRIMAR,
FLORIN MITROI



SECRETAR,
ILONA IRINA DRAGOE



ARHITECT ŞEF,
GEMUR EMIN



Data prelungirii valabilităţii : 23.01.2024

Achitat taxa de : 71 lei, conform Chitanţei nr. 4642 din 23.01.2024

Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poştă.

