



PRIMĂRIE

Am primit un exemplar original

Primar

Data L.S.....

Nr. 6490 din 06.03.2024 ,

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 64 din 08.03.2024

ÎN SCOPUL: ELABORARE PUZ-PARCELARE TEREN-PARCELA A 390/117/1-A390/118-A390/119-A390/120-A390/121/1

Ca urmare a cererii adresate de: **NANU MAGDALENA** cu domiciliul în România județul **Constanța** , mun. **CONSTANTA**, sectorul , cod poștal , Strada **PAUL CONSTANTINESCU** nr. **3**, bl. , sc. , et. , ap. **4**, telefon/fax -, e-mail , înregistrată la nr. **6490** din **06.03.2024**

pentru imobilul teren și construcții situat în județul **Constanța**, comuna **Valul lui Traian**, cod poștal **907300**, parcelele **A390/117/1-A390/118-A390/119-A390/120-A390/121/1**, număr cadastral: 119124,

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 Valul lui Traian
- Imobilul, identificat cu nr.cadastral 119124 este proprietatea numitei NANU MAGDALENA, prin Act notarial nr. 1533/02.08.2013, Incheiere de rectificare nr. 42/23.08.2013, conform extrasului de carte funciara numar 119124 eliberat sub numar cerere 47871 din data de 04.03.2024.

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Categoria de folosinta: curti constructii, 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 administrației publice locale cu privire la obligațiile fiscale ale investitorului: HCL nr. 264 din 12.12.2023 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale în Valu lui Traian pentru anul 2024.

3. REGIMUL TEHNIC:

Terenul în suprafața totală de 19.869 mp, nr. cadastral 119124 din acte și din măsurători are vecinătățile și dimensiunile conform planului de situație. Ca unitate teritorială de referință terenul se află în zona L – zona de locuit, subzona L2 – zona de locuințe mici situate în noile extinderi. Regim de înălțime max. P+2E . Construcția se va amplasa la cel puțin 3 ml față de stradă iar față de vecini conform prevederilor codului civil. 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 str. Complexului și str. Nicolae Labis, prin drum de acces propus (10.00 m lățime). Proiectul va fi întocmit în conformitate cu prevederile legii 50/1991, modificată și completată. NU există rețea de utilități (apa potabilă, curent electric, gaze, canalizare) pe drum de acces propus și nici pe str. Nicolae Labis. Există apă potabilă, curent electric și gaze naturale pe stradă Complexului. 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.

PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA:

Întregul teren pus la dispoziție (19.869 mp) se va împărți în parcele cu suprafața de aproximativ 315-539 mp (vezi PLAN SITUAȚIA PROPUSA):

Între insulele cu parcele se va dispune 1 drum de acces median (10.00 m lățime) din care se ramifică drumuri de servitute (acces parcele NORD) cu lățimea de 8.00 ml.

Reglementări obligatorii:

Încadrarea în prevederile generale cuprinse în RLU aferent "PUG VALU LUI TRAIAN" specifice UTR-urilor nominalizate ca parte a incintei studiate:

Zona mixtă conținând locuințe unifamiliale și colective mici cu regim de înălțime P+2E, servicii de interes general (servicii manageriale, tehnice, profesionale, sociale, colective și personale, comerț, hoteluri, restaurante, recreere) și echipamente publice.

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 zonă 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:

ELABORARE PUZ-PARCELARE TEREN-PARCELA A 390/117/1-A390/118-A390/119-A390/120-A390/121/1

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 adecvată. 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
- AVIZ TRANSGAZ S.A. MEDIAS
- AVIZ TRANSELECTRICA
- AVIZ CONPET
- AVIZ STATUL MAJOR GENERAL
- AVIZ CONSILIUL JUDETEAN CONSTANTA
- AVIZ COMISIA DE CIRCULATIE

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

- STUDIU GEOTEHNIC.
- STUDIU TOPO
- AVIZ DE OPORTUNITATE
- DOCUMENTATIA P.U.Z. IN ORIGINAL - 2 exemplare si pe C.D. in format digital
- DOVADA ACHITARII TAXEI R.U.R.
- STUDIU DE CIRCULATIE
- 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 24 luni de la data emiterii.



PRIMAR,
FLORIN MITROI

L.S.

SECRETAR GENERAL,
ILONA IRINA DRAGOE

ARHITECT-ŞEF,
GEMUR EMIN

Achitat taxa de: 370.69 lei, conform: Chitanta nr. 318288 din 04.03.2024.

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

Redactat:
M. G.

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

**SE PRELUNGESTE 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.

C

C