



PRIMĂRIE

Primar

Am primit un exemplar original
Data 19.09.2024 L.S. Jula.

Nr. 21618 din 10.09.2024,

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 272 din 10.09.2024

ÎN SCOPUL: PLAN URBANISTIC ZONAL STR.CALEA DOBROGELI, NR.2A

Ca urmare a cererii adresate de: **DULEA FLORINA** cu domiciliul în România județul **CONSTANTA**, localitatea **CONSTANTA**, sectorul , cod poștal , Strada **TACHE IONESCU** nr. 1, bl. , sc. , et. , ap. , telefon/fax , e-mail , înregistrată la nr. **21618** din **10.09.2024**

pentru imobilul teren situat în județul **Constanța**, comuna **Valul lui Traian**, cod poștal **907300**, **STRADA CALEA DOBROGEI** nr. **2A**, bl. , sc. , et. , ap. , nr. cadastral:117864, nr. CF:117864, tarla, parcela, lot

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 117864 este proprietatea lui DULEA FLORINA, prin Contract de schimb nr. 2707/24.10.2022, conform extrasului de carte funciara număr 117864 eliberat sub număr cerere 241049 din data de 10.09.2024.

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Categoria de folosință: pădure, conform extrasului de carte funciara pentru informare.
- Destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajare a teritoriului aprobate: M – zona mixta locuinte și servicii, subzona M1 – zona mixta locuinte și servicii, în interiorul perimetrelor de protecție – M1b – locuinte unifamiliale și colective mici și servicii, plasate în spații verzi

- 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:

1.Descrierea situație existente: Suprafața terenului din acte și din măsuratori cadastrale: S=12123 mp

-Terenul este liber de construcții și neechipat tehnico-edilitar.

-Accesul auto și pietonal, se face prin partea de sud -str.Calea Dobrogei, a terenului, având o deschidere la aceasta de 38.11 m.

- Suprafața construită existent – Sc=0.00 mp

- Suprafața desfășurată existent – Sd=0.00 mp

P.O.T. existent=0.00%, CUT existent=0.00.

2.Reglementări din PUG: pentru M – zona mixtă locuințe și servicii, subzona M1 – zona mixtă locuințe și servicii, în interiorul perimetrelor de protecție – M1b – locuințe unifamiliale și colective mici și servicii, plasate în spații verzi

3.Reglementări solicitate prin PUZ:

-stabilire coeficienți urbanistici pentru construire

-permisiuni și restricții

-zonificare funcțională

-amplasarea rețelelor/construcțiilor tehnico-edilitare

Documentația va cuprinde, conform legislației în vigoare :

- 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-edilitar 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.

Indicatori urbanistici:

-Procentul de ocupare a terenului (POT)- se va reglementa prin PUZ.

-Coeficientul de utilizare a terenului (CUT)-se va reglementa prin PUZ.

-Suprafața terenului=12123 mp.

-Caracteristici a parcelei: se va reglementa prin PUZ.

-Echiparea cu utilități: va trebui asigurat accesul la următoarele utilități (alimentare cu apă, canalizare menajeră, energie electrică, etc.);

-Circulația autovehiculelor se va reglementa prin PUZ..

-Accesele auto și pietonale se vor reglementa prin PUZ.

- Stationarea autovehiculelor-se va stabili prin PUZ.
- Aspectul exterior al cladirilor se va reglementa prin PUZ.
- Aliniament teren fata de strazile adiacente terenului: se va reglementa prin PUZ.
- Alinierea constructiilor fata de strazile adiacente terenului: se va reglementa prin PUZ;
- Distantele constructiilor fata de proprietatile vecine: se va reglementa prin PUZ;
- Inaltimea constructiilor si caracteristicile volumetrice ale acestora: se va reglementa prin PUZ.
- Sistemul constructiv si principalele materiale de constructie permise: se va reglementa prin PUZ.
- Spatii libere si spatii plantate-se vor reglementa prin PUZ.
- Imprejmuiri-se vor reglementa prin PUZ.

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

PLAN URBANISTIC ZONAL STR.CALEA DOBROGEI, NR.2A

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):

alimentare cu apă

canalizare

alimentare cu energie electrică

alimentare cu energie termică

gaze naturale

telefonizare

salubritate

transport urban

Alte avize/acorduri

d.2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

Alte avize

SCOATEREA DIN CIRCUITUL SILVIC

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 CNAIR

AVIZ TRANSELECTRICA

AVIZ CONPET

AVIZ STATUL MAJOR GENERAL

AVIZ CONSILIUL JUDETEAN CONSTANTA

ACORDUL NOTARIAL AL PROPRIETARILOR

AVIZ REGIA NATIONALA A PADURILOR - ROMSILVA

AVIZ MINISTERUL MEDIULUI, APELOR SI PADURILOR

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

STUDIU TOPO

STUDIU GEOTEHNIC.

H.C.L. PENTRU APROBAREA P.U.Z.-ului

AVIZ DE OPORTUNITATE

STUDIU DE INSORIRE PENTRU PROPUNEREA DE MOBILARE URBANA

SIMULARE 3D CU VARIANTA DE MOBILARE

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

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.



SECRETAR GENERAL,
ILONA IRINA DRAGOE

ARHITECT-ŞEF,
GEMUR EMIN

Achitat taxa de: 119.23 lei, conform: OP nr. 155 din 27.08.2024.

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

Redactat:
B. A.

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 _____ 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.

