



Nr. 46109/ 19.11.2019 e-mail: secretariat@primaria-navodari.ro * www.primaria-navodari.ro

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1293 din 19.11.2019

In scopul

CONSTRUIRE 4 LOCUINTE CI-C4, S+P+1E

Urmare cererii adresate de **MAZILU MARIAN SI ALA**
cu domiciliu/sediul in județul **CONSTANTA** municipiul/orașul/comuna **AGIGEA**
satul **AGIGEA** sectorul **-** cod poștal **-**
strada **-** nr. **-** bl. **-** sc. **-** et. **-** ap. **-**
telefon/fax **-** Inregistrata la numărul **-** din **-**
Pentru imobilul teren și/sau construcțiile, situate în județul Constanța, orașul Năvodari, zona **MAMAIA SAT**
str. **MI** nr. **-** bl. **-** sc. **-** et. **-** ap. **-**
parcela **-** lot **I** sau identificat prin număr cadastral/CF **117817** plan de situație/de încadrare în zonă.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism, faza **PUG/PUZ/PUD/REGULAMENT**, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr. **42/25.08.1994, 69/15.02.2004, 110/24.02.2017 SI HCL 4/11.01.2019**

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

CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

terenul se află în intravilanul/extravilanul localității Năvodari **TRUP C UTR B2**
imobilul este în proprietatea **MAZILU MARIAN SI MAZILU ALA**
dobândit prin **CONTRACT DE CONSTITUIRE A DREPTULUI DE SUPERFICIE NR 867/17.05.2019**
servituti **NU SUNT SPECIFICATE IN DOCUMENTATIILE URBANISTICE**
monumente istorice/ale naturii/zone de protecție **NU ESTE CAZUL**

2. REGIMUL ECONOMIC

folosirea actuală a terenului: **CATEGORIE DE FOLOSINTA ARABIL - LIBER DE CONSTRUCTII**
zona de impozitare **CONFORM HCL 412/22.12.2016 TERENUL FACE PARTE DIN ZONA B DE IMPOZITARE**
destinația terenului, stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate **LOCUINTE CU CARACTER SEZONIER**
SAU PERMANENT, DOTARI TURISTICE SI COMPLEMENTARE

3. REGIMUL TEHNIC

procentul de ocupare a terenului (POT) existent **0%** propus **34.90% - MAX 35%**
coeficientul de utilizare a terenului (CUT) existent **0** propus **NESPECIFICAT IN DOCUMENTATIA DE URBANISM**

CUT se va calcula conform prevederilor Legii 350/2001:

"coeficient de utilizare a terenului (CUT) - raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință. Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție;"

regim de înălțime minim/maxim **P - P+1** H max cornisa **NESPECIFICAT IN DOCUMENTATIA DE URBANISM**
dimensiunile și suprafețele minime sau maxime ale parcelelor **500 mp**

zona dispune de rețele de utilități: alimentare cu apă, canalizare, energie electrică și termică, gaze, telecomunicații.

În documentația de urbanism aprobată nu sunt stabilite și reglementate retragerile construcțiilor față de proprietățile învecinate motiv pentru care amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine se va face în conformitate cu prevederile Codului civil și cu respectarea prevederilor Ordinului Ministrului Sanătății nr. 119 din 04.02.2014. Circulația rutieră și pietonală se desfășoară din strada -. Aliniamentul construcțiilor față de străzile adiacente terenului nu sunt specificate în documentația de urbanism.

Se vor asigura locuri de parcare, conform Normativ NP 24-97, P132-93 pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localitățile urbane, marcate pe planul de situație în număr de minim 60% din totalul de unități locative (conform HCL 157/28.04.2017)

Se vor planta conform HCL 179/28.04.2017: în cazul locuințelor unifamiliale - minim 3 pomi fructiferi/arbori, pentru locuințele colective - minim un copac pentru fiecare apartament/garsoniera, iar pentru alte categorii de obiective minim 1 pom pentru fiecare 100 mp construitibil. Autorizația de construire se eliberează în urma prezentării, pe langa celelalte documente solicitate de lege, a unui angajament de plantare pomi fructiferi/arbori.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat pentru/întrucât

CONSTRUIRE 4 LOCUINTE CI-C4, S+P+1E

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 PENTRU PROTECTIA MEDIULUI CONSTANTA - STRADA UNIRII NR. 23 JUD. CONSTANTA - COD POȘTAL NR. 900532-TEL. 0241/546696**

CONFIDENTIAL!

Date cu caracter personal, prelucrate în conformitate cu prevederile Regulamentului nr. 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE

EVENIM AD

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 al 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 necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, 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.

NOTĂ: conform Legii 597/2001, art. 6: În stațiunile turistice de pe litoral și în zonele destinate turistică este interzisă executarea lucrărilor de construcție, pregătire, reparație, curățare a clădirilor, precum și a celor de reparație a străzilor, trotuarelor și dotărilor tehnico-edilitare subterane și aeriene, în perioada 15 mai-15 septembrie a fiecărui an, cu excepția lucrărilor executate în cadrul unor programe și proiecte finanțate din fonduri externe nerambursabile, lucrărilor aflate în derulare, lucrărilor sezoniere, lucrărilor care necesită intervenție urgentă și a lucrărilor care nu aduc atingere activității turistice.

Va informam ca la recepția lucrărilor aveți obligația să prezentați contract de ridicare a deșeurilor rezultate din construcții sau bonul de cântar pentru depozitarea acestora la groapa de gunoi Tracon Ovidiu.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- a) certificatul de urbanism;
- 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: ☒ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D
- d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

- | | | |
|---|--|---|
| ☒ alimentare cu apă | ☒ canalizare | ☒ gaze naturale |
| ☒ alimentare cu energie electrică | ☐ alimentare cu energie termică | ☐ telefonizare, salubritate, transport urban |

d.2) avize și acorduri privind:

- | | | |
|--|---|--|
| ☐ securitatea la incendiu | ☐ apărare civilă | ☒ sănătatea populației |
|--|---|--|

d.3) Avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

AVIZ STAT MAJOR GENERAL

d.4) Studii de specialitate:

STUDIU DE ÎNSORIRE CU VERIFICARE PENTRU CERINȚA D

STUDIU GEOTEHNIC CU VERIFICARE PENTRU CERINȚA A1

STUDIU PRIVIND POSIBILITATEA UTILIZĂRII UNOR SISTEME ALTERNATIVE, DE EFICIENȚĂ RIDICATĂ, ÎN FUNCȚIE DE FEZABILITATEA ACESTORA DIN PUNCT DE VEDERE TEHNIC, ECONOMIC ȘI AL MEDIULUI ÎNCONJURATOR

e. Actul administrativ al AGENTIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANTA

f. Dovada privind achitarea taxelor legale.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
CHELARU FLORIN

ARHITECT SEF,
MITRAN DUMITRU

SECRETAR GENERAL,
TIRSOAGA VIORICA

Achitat taxa de 13 lei, conform chitanței nr. 0036699 din 14.11.2019
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de _____

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,
CHELARU FLORIN

ARHITECT SEF,
MITRAN DUMITRU

SECRETAR GENERAL,
TIRSOAGA VIORICA

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de: _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____

Transmis solicitantului direct/prin posta la data de _____