



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
PRIMAR

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2814 din 07.08.2019

În scopul: obținerii autorizației de construire

Ca urmare a cererii adresate de **EURO VIAL RESIDENCE SRL**, cu sediul în județul Constanța, municipiul Constanța, Bd. MAMAIA nr. 281, înregistrată la nr. 126117 din 01/07/2019,

pentru imobilul- teren și/sau construcții-, situat în județul Constanța, municipiul Constanța, Bd. MAMAIA nr. 341K, identificat prin plan vizat de OCPI,

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism, faza P.U.G., aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Constanța nr. 653/25.11.1999 a cărei valabilitate a fost prelungită prin HCL nr. 429/31.10.2018,

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 municipiului Constanța
- Imobilul identificat prin nr. cadastral 234268 este proprietatea EURO VIAL RESIDENCE SRL dobândit conform înscrisurilor din extrasul de carte funciară pentru informare nr. 80300/13.06.2019
- Reglementări extrase din documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului sau din regulamentele aprobate care instituie un regim special asupra imobilului:
 - zone protejate: DA
 - interdicții temporare (definitive) de construire: NU

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosirea actuală a terenului este: circulații publice
- Destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: circulații publice

3. REGIMUL TEHNIC:

- Suprafața terenului: 5170 mp
- Echiparea cu utilități: zona dispune de rețele de utilități (alimentare cu apă, canalizare, energie electrică și termică, gaze naturale) conform avize utilități.
- Circulația autovehiculelor se face pe bd. Mamaia iar cea pietonală pe trotuarele aferente.
- Sistemul constructiv și principalele materiale de construcție permise:
 - Alimentarea cu apă: conductă PEID, Pn 6, Dn 110/200/150/90 mm, cămin de branșament, hidranți; canalizare menajeră: conductă PVC-KG, PEHD Dn 90 mm, SPAU, cămin de vizitare,
 - Conform H.G.R. nr. 525 din 27.06.1996, republicata, actualizata, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, Art. 18, pct. (2^1), Art. 28, pct. (3), (4), (5), (6), (7), art. 32: rețele edilitare se execută îngropat; echipamentele tehnice se amplasează subteran sau în incintele/nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor, fără afectarea circulației publice și a aspectului exterior al construcțiilor existente; pe traseul rețelei se prevăd în mod obligatoriu sisteme de identificare nedestructive, respectiv markeri.
 - Lucrările se vor executa cu respectarea prevederilor HCL nr. 189/2017 pentru aprobarea Regulamentului privind normele pentru lucrările tehnico-edilitare care se execută pe domeniul public sau privat al Municipiului Constanța și utilizarea tramei stradale în zona pietonală a autovehiculelor care transportă materiale de construcții.
 - Lucrările se vor executa de domeniul public, fără afectarea proprietăților private, în caz contrar se va obține acordul notarial al proprietarilor afectați.
 - Capacele căminelor vor păstra cota terenului.
 - Conform Legii nr. 597 din 31.10.2001, privind unele măsuri de protecție și autorizare a construcțiilor în zona de coasta a Marii Negre, art. 6 « În stațiunile turistice de pe litoral și în zona plajelor cu destinație turistică este interzisă executarea lucrărilor de construcție, pregătire, reparare, curățare a clădirilor, precum și a celor de reparare 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. ».

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

ALIMENTARE CU APĂ ȘI CANALIZARE MENAJERĂ

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: AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA – strada Unirii nr. 23

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 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.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- certificatul de urbanism (copie)
- dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții (copie legalizată), și, 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;
- documentația tehnică- după caz (2 exemplare originale):

• D.T.A.C. (se însușește și se semnează de cadre tehnice cu pregătire superioară numai din domeniul instalațiilor pentru construcții - ingineri, cf. art. 9 din Legea nr. 50/1991)

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

- alimentare cu apă și canalizare
- telefonizare (Telekom)
- Direcția Gestionare Servicii Publice - Biroul Iluminat
- gaze naturale
- RCS & RDS SA
- alimentare cu energie electrică

Alte avize/acorduri:

• Aviz Confort Urban SRL – Administrare Drumuri • Aviz Direcția Gestionare Servicii Publice - Serviciul Gestionare Spații Verzi (dacă este cazul) • Contract încheiat cu executantul lucrărilor de refacere a domeniului public afectat de intervenție (sistem rutier: asfalt/pavaje/beton) și refacere spații verzi • Viză Cadastru PMC pentru traseul rețelelor • Acord notarial proprietari afectați (dacă este cazul) • Acord HOUSE 3000 REAL ESTATE INVESTMENT SRL (beneficiar ipotecă) • Autorizație de construire imobil

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

• Aviz Direcția Județeană pentru Cultură Constanța

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):

• Deviz general

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie)

f) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie): AC (1% din valoarea lucrărilor, C+M, fără TVA) și taxă racorduri = 14 lei/racord

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

PRIMAR,

Decebal Făgădău



ROMÂNIA
PRIMAR
1
Constanța-Municipiul Constanța

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF

urb. Mihai Radu Vânturache

Achitat taxa de: 60,00 lei, conform chitanței nr. PMC19 0050478 din 01.07.2019

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de 09.08.2019.

Redactat,

Inspector, Ionescu Daniela Beatrice