



Str. Dobrogei nr. 1, Județul Constanța

Tel.: 0241 761 603, 0241 760 353 ■ Fax: 0241 761 606

e-mail: secretariat@primaria-navodari.ro * www.primaria-navodari.ro

Nr. 28474/ 10.06.2019

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 642 din 10.06.2019

In scopul SUPRAETAJARE CU UN NIVEL IN LIMITA A 20% DIN SUPRAFATA DESFASURATA CONFORM LEGII 50/1991 PROIECT AUTORIZAT CU AC 349/2019 SI 762/2018, RECOMPARTIMENTARI INTERIOARE SI MODIFICARE FATADE PENTRU REALIZARE IMOBIL P+10E - LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE SI RESTAURANTE LA PARTER

Urmare cererii adresate de EURO VIAL RESIDENCE SRL
cu domiciliu/sediul în județul CONSTANTA municipiul/orașul/comuna CONSTANTA
satul - sectorul - cod poștal -
strada NICOLAE FILIMON nr. 23 bl. CORP C2 et. 1 ap. -
telefon/fax - Înregistrata la numărul 28474 din 31.05.2019
Pentru imobilul teren și/sau construcțiile, situate în județul Constanța, orașul Navodari, zona MAMAIA NORD
str. B-DUL MAMAIA NORD nr. FN parcela -
lot 1/1/1 sau identificat prin număr cadastral/CF 117520 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, 4/11.01.2019 SI PUZ HCL 354/20.12.2018

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 Navodari TRUP C UTR ZR1a
imobilul este în proprietatea EURO VIAL RESIDENCE SRL
dobândit prin CVC 510/06.09.2018

servituti -
monumente istorice/ale naturii/zona de protecție TERENUL FACE PARTE DIN ZONA DE PROTECTIE A LINIEI COSTIERE CONFORM OUG 202/2002: CONFORM DOCUMENTATIILOR CADASTRALE, DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI (PLAJA) PE TERITORIUL ADMINISTRATIV AL ORASULUI NAVODARI ARE LATIMEA DE 60 ML URMAT DE PROMENADA CU LATIME DE 16 ML

2. REGIMUL ECONOMIC

folosirea actuală a terenului: IMOBIL P+9E IN CURS DE EXECUTIE AUTORIZAT CU AC 762/2018 SI 349/2019
zona de impozitare CONFORM HCL 412/22.12.2016 TERENUL FACE PARTE DIN ZONA A DE IMPOZITARE
destinația terenului, stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate
LOCUINTE COLECTIVE SEZONIERE SAU PERMANENTE, HOTELURI, APARTHOTELURI, APARTAMENTE SI CAMERE DE INCHIRIAT, PARCAJE LA SUBSOL/DEMISOL/SOL/PARTER, SPATII PLANTATE, ALEI PIETONALE, SPATII DEPOZITARE COMPLEMENTARE LOCUIRII, LOCURI DE JOACA PENTRU COPII, FANTANI ARTEZIENE, SPATII VERZI, PERGOLE

3. REGIMUL TEHNIC

Terenul în suprafața de 3746 mp cu numărul cadastral 117520 provine din dezmembrarea lotului cu număr cadastral 23775 mp cu număr cadastral 110470 în funcție de care se calculează procentul de ocupare al terenului și coeficientul de utilizare al terenului

procentul de ocupare a terenului (POT) existent 17.02% propus SE MENTINE - MAX 40%
coeficientul de utilizare a terenului (CUT) existent 1.67 propus 1.72 - MAX 3.15
regim de înălțime maxim P+8E H max cornisa 32 m

In cazul în care pe amplasament sau la parterul clădirilor noi se propun funcțiuni publice: spații comerciale, farmacie, spalatorie/calculatorie, bistro, Sali de jocuri pentru copii de tip Bowling & Biliard, locuri de joacă pentru copii, spații recreere, spa, fitness, agentie de turism, alimentatie publica, parcare auto, etc. regimul de inaltime maxim poate creste pana la P+9E cu conditia incadrării in:

POT MAXIM 40% SI CUT MAXIM 3.36

Conform prevederilor Legii 50/1991 republicata privind autorizarea lucrărilor de construcții, articolului 2, aliniatul (4), litera a) se pot emite autorizații de construire pentru lucrări de supraetajare a clădirilor cu încă un nivel, o singura data, în suprafață de maximum 20% din suprafața construita desfășurată a clădirilor, cu condiția situării acestora în afara zonelor construite protejate sau a zonelor de protecție a monumentelor

REZULTAND REGIM MAXIM DE INALTIME P+10E

IAR COEFICIENTUL INITAL DE UTILIZARE AL TERENULUI VA CRESTE DATORITA MARIRII SUPRAFETEI DESFASURATE

dimensiunile și suprafețele minime sau maxime ale parcelelor 3746 mp
(IAR COEFICIENTII URBANISTICI SE CALCULEAZA LA SUPRAFATA DE 23775 mp)

zona dispune/nu dispune de rețele de utilități : alimentare cu apă, canalizare, energie electrică și termică, gaze naturale
IAR CONFORM AVIZELOR DE AMPLASAMENT ANEXATE LA AUTORIZATIA DE CONSTRUIRE 191/2018

AMPLASAMENTUL NU ESTE AFECTAT DE REȚELE

PRIMAR,
CHELARU FLORIN

ARHITECT SEF,
MITRAN DUMITRU

SECRETAR,
TIRSOAGA VIORICA

Amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine se va face în conformitate cu prevederile Codului civil și cu respectarea prevederilor OMS nr 119/2014 (studiu de însorire și umbrire); iar retragerile față de străzile adiacente terenului vor fi de minim 10 ml fata de strada Brizei și Bulevardul Mamaia Nord, 6 ml fata de limita de est a terenului, spre plaja, 21 ml fata de limita de sud a terenului și 11 ml fata de limita de nord a terenului.

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 100% 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 constructibil. Autorizația de construire se eliberează în urma prezentării, pe langa celelalte documente solicitate de lege, a unui angajament de plantare pomi fructiferi/arbori.

NOTĂ: conform legii 597/2001, art. 6: În stațiunile turistice de pe litoral și în zona plajelor cu destinație turistică este interzisă executarea lucrărilor de construcție, pregătire, reparare, curățarea 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.

Va informam ca la receptia lucrarilor aveti obligatia sa prezentati contract de ridicare a deseurilor rezultate din constructii sau bonul de cantar pentru depozitarea acestora la groapa de gunoi Tracon Ovidiu.

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

SUPRAETAJARE CU UN NIVEL IN LIMITA A 20% DIN SUPRAFATA DESFASURATA CONFORM LEGII

50/1991 PROIECT AUTORIZAT CU AC 349/2019 SI 762/2018. RECOMPARTIMENTARI INTERIOARE SI MODIFICARE FATADE PENTRU REALIZARE IMOBIL P+10E - LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE SI RESTAURANTE LA PARTER

Certificatul de urbanism nu tine 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 JUD. CONSTANȚA – COD POȘTAL NR. 900532-TEL. 0241/546696**

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.



ARHITECT SEF,
MITRAN DUMITRU

SECRETAR,
TIRSOAGA VIORICA



5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE 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:

ACORDUL PROIECTANTULUI INITIAL SAU EXPERTIZA TEHNICA

STATUL MAJOR GENERAL, MINISTERUL TURISMULUI, AUTORITATEA AERONAUTICA CIVILA

PUNCT DE VEDERE ADMINISTRATIA BAZINALA DE APA DOBROGEA LITORAL

d.4) Studii de specialitate:

STUDIU GEOTEHNIC CU VERIFICATOR PENTRU CERINTA AF

STUDIU DE INSORIRE CU VERIFICATOR PENTRU CERINTA D

STUDIU PRIVIND POSIBILITATEA UTILIZARII UNOR SISTEME ALTERNATIVE, DE EFICIENȚA RIDICATĂ, ÎN FUNCȚIE DE FEZABILITATEA ACESTORA DIN PUNCT DE VEDERE TEHNIC, ECONOMIC ȘI AL MEDIULUI ÎNCONJURATOR- CONFORM LEGII 372/2005 ART. 9

e. Actul administrativ al AGENTIA PENTRU PROTECTIA 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,
TIRSOAGA VIORICA

Achitat taxa de: 46 lei, conform chitanței nr. 0021621 din 31.05.2019
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,
TIRSOAGA VIORICA

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de: _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____
Transmis solicitantului direct/prin posta la data de _____

