



Nr. 12193 din 26.10.2010

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 299 din 26.10.2010

În scopul: SERVICII DE PROIECTARE pentru « CENTRUL MULTIFUNCTIONAL DE TURISM BALNEO-FIZIOLOGIC-TECHIRGHIOL

Ca urmare a cererii adresate de⁽¹⁾ CONSILIUL LOCAL TECHIRGHIOL reprezentat prin PRIMAR STAN ADRIAN CUJ 4300540 cu domiciliul/sediul⁽²⁾ în județul CONSTANTA municipiul/orasul/comuna TECHIRGHIOL satul/sectorul _____ cod poștal 906100 strada bdul Dr VICTOR CLIMESCU, nr. 24 bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ telefon/fax _____ e-mail _____ înregistrată la nr. 11183 din 26.10.2010

Pentru imobilul--teren și/sau construcții--situat în județul CONSTANTA municipiul/orasul/comuna TECHIRGHIOL satul/sectorul _____ cod postal 906100 strada cartier NENCIU STOIAN nr. _____ bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ sau identificat prin _____ pateul E lot 2/nr. Cadastral 15298 (vexi anexa la Certificatul de urbanism) _____

În temeiul reglementarilor documentatiei de urbanism nr. 6828 / 2009, faza PUG/PUZ/PUD, aprobată cu hotărârea Consiliului local TECHIRGHIOL nr. 122 / 26.06.2009

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

- Teren și/sau clădire situat în intravilan extravilan
- Titlul asupra imobilului DOMENIUL PUBLIC APROBAT prin HCL 78/2008 și DOMENIUL PRIVAT APROBAT prin HCL 89/2004 COMPLETATA SI MODIFICATA PRIN HCL 196/07.08.2010
- Forma de proprietate asupra imobilului: publică privată
- Includerea imobilului în listele monumentelor istorice și/sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora da nu
- Servituți care grevează asupra imobilului _____

2. REGIMUL ECONOMIC

- Folosința actuală INTRAVILAN ARABIL
- Destinația zonei, stabilită prin documentația de urbanism aprobată TURISM, DOTARI COMPLEMENTARE TURISMULUI, TRATAMENT BALNEAR, DOTARI PLAJA (COMERT, SERVICII, SANATATE) SPATIU VERDE
- Reglementări ale administrației publice locale cu privire la obligațiile fiscale ale investitorului da nu
- Alte prevederi rezultate din hotărârile consiliului local cu privire la zona în care se află imobilul _____

¹ Numele și prenumele solicitantului

² Adresa solicitantului

³ Ale elemente de identificare a imobilului

3. REGIMUL TEHNIC

- Dimensiuni parcela nr cadastral 15298 suprafata parcela 11 203.00 mp
- Regimul de aliniere 5.00 m FATA DE LIMITA TERENULUI, 10.50 DE LA AXUL DRUMULUI
- Retrageri și distanțe minime la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine: conform Codului Civil (art. 612 și 613)
- **Se interzice orice construcție pentru activități care pot constitui sursa de disconfort sau poluare pentru vecinătăți**
- **Se interzic acoperisurile cu sita, sindrila, azbociment ondulat**
- Caracteristici împrejmuire: _____
- Regim de înălțime : maxim D+P+6E
- Înălțimea maximă admisă pentru construcțiile noi 21.00 mp
- Caracteristici arhitecturale (materiale, finisaje) _____
- Procent de ocupare a terenului (POT) maxim: 50.00
- Coeficientul de utilizare a terenului 2.1
- Echiparea cu utilități existente apa canalizare electricitate
- Circulația pietonilor și a autovehiculelor, accesele auto și parcajele vezi tema de proiectare și HGR 525/1996 privind aprobarea **REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM**
- Spațiile verzi HGR 525/1996 privind aprobarea **REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM**

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat ⁽⁴⁾ pentru/intrucat SERVICII DE PROIECTARE pentru « **CENTRUL MULTIFUNCTIONAL DE TURISM BALNEO-FIZIOLOGIC-TECHIRGHIOI** »

**CERTIFICATUL DE URBANISM
NU TINE LOC DE AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE / DESFIINTARE
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 construire/desființare **SOLICITANTUL** se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

....**AGENZIA DE PROTECȚIE A MEDIULUI-CONSTANTA str. UNIRII nr. 32**.....

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:

Dupa primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligatia de a se prezenta la autoritatea competenta pentru protectia mediului in vederea evaluarii initiale a investitiei si stabilirii necesitatii evaluarii efectelor acesteia asupra mediului. in urma evaluarii initiale a investitiei se va emite actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului

in situatia in care autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste necesitatea evaluarii efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente cu privire la mentinerea cererii pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii.

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 ELIBERARE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE VA FI ÎNSOTITA DE URMATOARELE DOCUMENTE:

a) Certificatul de urbanism (copie)

b) Dovada titlului asupra imobilului teren si/sau constructii (copie legalizata)

Extrasul de plan cadastral si extrasul de carte funciara actualizate la zi (copie legalizata)

Declaratie notariala pe propria raspundere ca imobilul nu este in litigiu

Scoaterea din circuitul agricol cf ordinului 897/07.09.2005 art 3 prin prezentarea deciziei definitive eliberata de MAPDR

Acordul vecinilor

Expertiza tehnica pentru "rezistenta mecanică și stabilitate"

Expertiza tehnica pentru "securitatea la incendiu". elaborata de expert tehnic autorizat cf. Art. 51, alin (3) din ordinul MTCT nr. 839/2009

c) Documentatia tehnica DT(2 exemplare originale) cu respectarea Legii 114/1996, Legii 50/1991 modificata si a Ordinului 839 din 12 octombrie 2009 emis de MDRL _____

DTAC

DTAD

DTOE

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

alimentare cu apă

canalizare

alimentare cu energie electrică

gaze naturale

telefonizare

salubritate

transport urban

Alte avize/acorduri:

.....

d.2) Avize și acorduri:

securitatea la incendii

protectia civila

sănătatea populației

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

Ministerul Culturii și Cultelor

MINISTERUL TURISMULUI și DEZVOLTĂRII REGIONALE

Compania "APELE ROMANE"

INSPECTORATUL DE STAT ÎN CONSTRUCȚII

Serviciul Român de Informații

MINISTERUL SANATATII

d.4) Studii de specialitate si alte taxe (1 exemplar original):

STUDIUL GEOTEHNIC

Proiecte, contracte, avize de specialitate necesare eliberării autorizațiilor de bransare (art. 28, alin 11 din ord. 839/2009 privind normele de aplicare a legii 50/1991):

PROIECT DE BRANSARE EXECUTAT DE PROIECTANT SPECIALIZAT

CONTRACTUL PE BAZA CARUIA SE EXECUTA LUCRARILE DE BRANSARE

TAXA BRANSAMENT 10.08 LEI (cf HCL 80/09.08.2009)

GARANTIE INTERVENTIE IN CAROSABIL INTRE 50-80 LEI/ml (SE VA RETURNA DUPA ADUCEREA LA STADIUL INITIAL AL IMBRACAMINTII RUTIERE)-dupa caz

AVIZ INTERVENTIE IN CAROSABIL-dupa caz

e) Punctul de vedere sau actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului

f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original)

g) Taxele necesare pentru obținerea autorizației de construire cf legii 50/1991 _____

g.1. ce se achita la sediul Primariei

_____ 0.5% din valoarea lucrarilor taxa autorizatie de construire _____

_____ 0.05% din valoarea lucrarilor taxa timbru arhitectura _____

g.2 ce se achita la sediul Inspectoratului de Stat in Constructii

_____ 0.1% din valoarea lucrarilor autorizate la data inceperii lucrarilor _____

_____ 0.7 % din valoarea lucrarilor cf art 40 alin(1) din legea 10/1995 _____

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

PRIMAR,
STAN ADRIAN



SECRETAR,
jurist NICULINA PAROSANU

ARHITECT SEF,
ing. MARIUS JIFCU

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

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

PRELUNGIREA VALABILITĂȚII CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de _____ pina 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 ,

ARHITECT SEF,

Data prelungirii valabilității: _____
Achitat taxa de: _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă