



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
PRIMAR

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 951 din 25.03.2016

În scopul: **obținerii autorizației de construire;**

Ca urmare a cererii adresate de **SC SORLA SRL**, cu sediul în județul **Constanța**, municipiul **Constanța**, str. **INTERIOARĂ**, nr. **3**, înregistrată la nr. **38595** din **11/03/2016**,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul **Constanța**, municipiul **Constanța**, cod poștal -, str. **UNIRII**, nr. **19B**, sau identificat prin plan situație,

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism, taza **P.U.Z.**, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local **Constanța** nr. **260/18.12.2014**,

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 este proprietatea **SC SORLA SRL** dobândit prin Act de alipire autentificat sub nr. **352/04.03.2016**.

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosirea actuală a terenului: teren liber conform Extras carte funciară nr. **244889**.
- Destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: **(ZR1.3)** locuințe colective, sedii firme, birouri pentru exercitarea de profesii liberale (avocatură, consiliere, arhitectură, medicină, etc.), alimentație publică, servicii, comerț, parcare/garare, depozitare produse fără nocivitate, locuri de joacă pentru copii, spații plantate, construcții aferente echipării tehnico-edilitare, căi de acces pietonale și auto.
- Destinații interzise: orice funcțiuni care contravin caracterului predominant rezidențial, construcții provizorii de orice natură, depozitare și comerț cu ridicata sau mic-gros, activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicule mici pe zi sau transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate, anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subsistență, depozitare de materiale refolosibile, platforme de precolectare a deșeurilor urbane, depozitarea pentru vânzare a substanțelor inflamabile sau toxice, activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice, autobaze, stații de întreținere, lucrări de terasament care pot provoca scurgerea apelor pe parcelele vecine, pot împiedica evacuarea rapidă a apelor meteorice sau pot afecta amenajările din spațiile publice și construcțiile învecinate.
- Reglementări extrase din documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului sau din regulamentele aprobate care instituie un regim special asupra imobilului:
 - Zonă protejată conform Listei monumentelor istorice 2010 anexă la Ordinul ministrului culturii și patrimoniului național nr. **2.361/ 12.07.2010** pentru modificarea anexei nr.1 la Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. **2.314/2004** privind aprobarea Listei monumentelor istorice actualizată și a Listei monumentelor istorice dispărute: **Necropola orașului antic Tomis**, Cod **CT-I-s-A-02555**, nr.crt.13, perimetrul delimitat de **Str.Iederei**, **Bd.Aurel Vlaicu** de la intersecția cu **Bd.1Mai**, **Str.Cumpenei**, **Str.Nicolae Filimon**, **Bd.Aurel Vlaicu** până la **Pescărie-** la S de **Mamaia**, malul mării și **Portul Comercial**
 - Monument, ansamblu, sit urban, zonă de protecție a unui monument istoric: **NU**
 - Interdicții de construire: **NU**
- Terenul face parte din zona de impozitare **A**

3. REGIMUL TEHNIC:

- Procentul de ocupare a terenului (POT) existent **0%** aprobat **65%**
- Coeficientul de utilizare a terenului (CUT) existent **0** aprobat **4**

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

**ELABORARE P.U.D. - CONSTRUIRE IMOBIL S+P+3E+4E-7Eretras
LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER**

**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/DESFIINȚARE 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 de urbanism, după caz (2 exemplare originale): ●P.U.D. ✓**
- d) **avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:**

Alte avize/acorduri: Aviz Comisia de Organizare și Dezvoltare Urbanistică, Amenajarea Teritoriului, Realizarea lucrărilor publice, Protecția Mediului Inconjurător, Conservarea monumentelor istorice și de Arhitectură.

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original): Simulare tridimensională; Desfășurare front stradal existent/propus; Fotografii; Studiu de însorire verificat la cerința esențială de igienă, sănătate și mediu conform Legii nr.10/ 18.01.1995 privind calitatea în construcții și Ordinului MLPAT nr.222/N/ 27.09.2000 "Normativ cadru privind detalierea conținutului cerințelor stabilite prin Legea 10/1995" indicativ NC 001 99;

- e) **actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie); ✓**
- f) **documentele de plată ale următoarelor taxe (copie).**

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de **24** luni de la data emiterii.

PRIMAR,

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,

Luiza Elena Tanase

Achitat taxa de: **21,41** lei, conform chitanței nr. **PMC16 0033691** din **11.03.2016**

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

Întocmit, Soara Georgiana

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 387/2016

Întocmit astăzi, 28/10/2016, privind lucrarea 113797 din 26/10/2016
având aviz de începere a lucrărilor cu nr 1015 din 24/10/2016

1. **Beneficiar:** SC SORLA SRL
2. **Executant:** Boicu Costel
3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** Plan situație suport topografic pentru elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu
4. **Nominalizarea documentelor** și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară CONSTANTA conform avizului de începere a lucrărilor:

Numar act	Data act	Tip act	Emitent	Valoare	Moneda
951	25.03.2016	act administrativ	PRIMARIA CONSTANTA	-	-
47798	10.05.2016	act administrativ	OCPI CONSTANTA	-	-
1015	24.10.2016	act administrativ	OCPI CONSTANTA	-	-

Asa cum sunt atasate la cerere. 3

5. Concluzii:

Au fost recepționate 1 propuneri.

*Pentru procesul verbal 387: PLAN DE SITUAȚIE - SUPORT TOPOGRAFIC PENTRU ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU - PENTRU IMOBILUL SITUAT IN MUNICIPIUL CONSTANTA, STR. UNIRII NR. 19B - IE 244889 - JUD. CONSTANTA

CONFORM ART. 265 DIN ORDINUL NR. 700/2014 AL DIRECTORULUI GENERAL AL ANCPI PRIVIND APROBAREA REGULAMENTULUI DE AVIZARE , RECEPȚIE, SI ÎNSCRIERE ÎN EVIDENȚELE DE CADASTRU ȘI CARTEA FUNCȚIARA A LUCRĂRILOR DE SPECIALITATE DIN DOMENIUL CADASTRULUI, AL GEODEZIEI , AL TOPOGRAFIEI , AL FOTOGRAFIEI ȘI AL CARTOGRAFIEI, CU MODIFICĂRILE ȘI COMPLETĂRILE ULTERIOARE.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
---------------	------------	-------------------

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**


Inginer Șef

Inspector
Truca Iliora

Plan de incadrare in zona
mun. Constanta, str. Unirii nr. 19B, jud. Constanta
Scara 1:2000



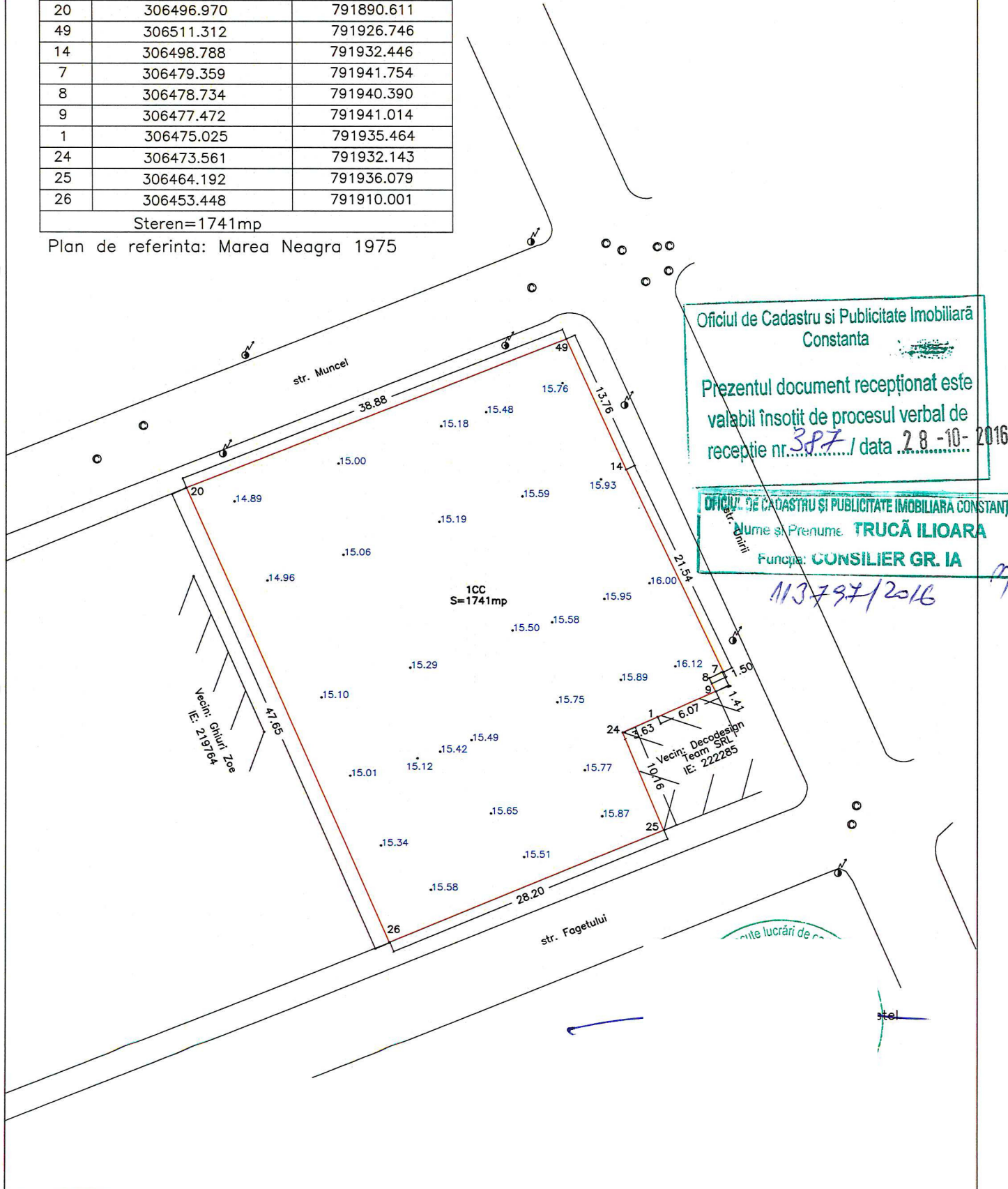
PLAN DE SITUATIE
SUPORT TOPOGRAFIC PENTRU ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
 Scara 1:500
 mun. Constanta, str. Unirii nr. 19B, jud. Constanta
 IE: 244889



INVENTAR DE COORDONATE
 Sistem de proiectie Sterografic 1970

Pct.	N (m)	E (m)
20	306496.970	791890.611
49	306511.312	791926.746
14	306498.788	791932.446
7	306479.359	791941.754
8	306478.734	791940.390
9	306477.472	791941.014
1	306475.025	791935.464
24	306473.561	791932.143
25	306464.192	791936.079
26	306453.448	791910.001
Stere=1741mp		

Plan de referinta: Marea Neagra 1975



Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara
 Constanta

Prezentul document receptionat este
 valabil insotit de procesul verbal de
 receptie nr. **387** / data **2.8.10** 2016

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA CONSTANTA

Nume si Prenume: **TRUCA ILIOARA**
 Functie: **CONSILIER GR. IA**

113797/2016