



CERTIFICAT DE URBANISM

NR. 25 din 11.01.2024

În scopul:

**PARCARE SECURIZATĂ CU FACILITĂȚI DE STATIONARE ÎN VECINĂȚATEA ACCESULUI
DIN A4**

Ca urmare a cererii adresate de C. N. ADMINISTRAȚIA PORTURILOR MARITIME S.A. Constanța cu domiciliul / sediul în județul Constanța, municipiul / orașul / comuna Constanța, satul / sectorul Incintă Port, cod poștal 900900, str. Gara Maritimă, nr. /, bl. /, sc. A, et. I, ap. /, telefon / fax /, e-mail /, înregistrată la nr. 20614 din 15.12.2023,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Constanța, municipiul / orașul / comuna Agigea, satul / sectorul A 467 / 4 / 9 / 3 / 1; A 467 / 4 / 10 / 3 / 1; A 467 / 4 / 9 / 3, A 467 / 4 / 10 / 3; A 440 / 1 / 2, lot 2; A 440 / 1 / 2, lot 1; tarla 12/96; A 440 / 1 / 1, lot 4; A 440 / 1 / 3 / 1; cod poștal 907015 str. / nr. /, bl. /, sc. /, et. /, ap. / sau identificat prin PLANUL DE SITUAȚIE

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism:

- PLANUL URBANISTIC GENERAL PRELIMINAR AL COMUNEI AGIGEA aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Agigea nr. 151 / 03.07.2009

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 se află în INTRAVILAN

Imobilul este proprietatea

- **[REDACTED]** dobândit prin Act notarial nr. 799 / 26.02.2008 emis de **[REDACTED]** și Act normativ nr. 17 / 07.03.2014 emis de Parlamentul României, S = 7.460 mp;
- **[REDACTED]** dobândit prin Act notarial nr. 3056 / 20.07.2006 emis de **[REDACTED]**, S = 72.517 mp;
- STATUL ROMÂN, intabulare, drept de administrare COMPANIA NAȚIONALĂ DE AUTOSTRĂZI ȘI DRUMURI NAȚIONALE DIN ROMÂNIA SA, IE 111218, conform Act normativ nr. 208 / 23.04.2013 emis de Guvernul României, S = 1271 mp;
- **[REDACTED]** dobândit prin Act notarial nr. 1612 / 30.10.2013 emis de **[REDACTED]**, S = 47.500 mp;
- **[REDACTED]** dobândit prin Act notarial nr. 1612 / 30.10.2013 emis de **[REDACTED]**, S = 47.500 mp;
- STATUL ROMÂN, intabulare, drept de administrare COMPANIA NAȚIONALĂ DE AUTOSTRĂZI ȘI DRUMURI NAȚIONALE DIN ROMÂNIA SA, IE 110236, conform Act normativ HG 213 / 04.03.2009 emis de Guvernul României, S = 289.631;
- **[REDACTED]** dobândit prin Act notarial nr. 532 / 17.11.2011 emis de **[REDACTED]**, S = 23.333 mp;
- **[REDACTED]** dobândit prin Titlu de proprietate nr. 28403/1598 din 28.03.2002 și Partaj Judiciar nr. 50 / 06.12.2010 emis de **[REDACTED]**, S = 66.637 mp;

2. REGIMUL ECONOMIC:

Categoria de folosință: ARABIL

Destinația terenului: CURȚI CONSTRUCȚII

Reglementări extrase din documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului sau din regulamentele aprobate care instituie un regim special asupra imobilului:
- zone protejate: NU - interdicții de construire: NU

TERENUL A FOST EXPROPRIAT CONFORM H.G. nr. 663 / 2012 PRIVIND MODIFICAREA ANEXEI LA HOTĂRÂREA GUVERNULUI NR. 853 / 2009 PRIVIND APROBAREA INDICATORILOR TEHNICO - ECONOMICI AI OBIECTIVULUI DE INVESTITII DE UTILITATE PUBLICĂ "POD RUTIER LA KM 0 + 540 AL CANALULUI DUNĂRE - MAREA NEAGRĂ ȘI LUCRĂRI AFERENTE INFRASTRUCTURII RUTIERE ȘI DE ACCES", MENȚIONĂM CĂ INVESTIȚIA A FOST REALIZATĂ FĂRĂ P.U.Z. PRECUM ȘI PENTRU DECLANȘAREA PROCEDURILOR DE EXPROPRIERE A IMOBILELOR PROPRIETATE PRIVATĂ CARE CONSTITUIE CORIDORUL DE EXPROPRIERE AL LUCRĂRII DE UTILITATE PUBLICĂ

SE INTERZICE ORICE ACTIVITATE CARE POATE FI SURSĂ DE POLUARE A AERULUI, APEI SAU SOLULUI (FUM, MIROSURI, GAZE) SAU CARE POATE CONSTITUI PERTURBARE A CONFORTULUI DE LOCUIRE PERMANENTĂ ȘI SEZONIERĂ SAU POATE CONSTITUI UN PERICOL PENTRU SIGURANȚA ȘI SĂNĂTATEA LOCUITORILOR.

3. REGIMUL TEHNIC:

P.O.T. maxim = $\frac{1}{1}$; C.U.T. maxim = $\frac{1}{1}$

Suprafața parcelei: 7.460 mp + 72.517 mp + 1271 mp + 47.500 mp + 47.500 mp + 289.631 mp + 23.333 mp + 66.637 mp

Circulația autovehiculelor se va face prevederilor din avizul care va fi obținut de la CN AIR SA / DRDP Constanța

Accesele se vor realiza conform prevederilor din avizul care va fi obținut de la CN AIR SA / DRDP Constanța

Clădirile se vor amplasa în zona delimitată pentru frontul construit, cu retragerile impuse de zonele de siguranță ale căii ferate, drumul de acces în port și zona de protecție a autostrăzii A4;

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă se va face în funcție de regimul de înălțime, minim 1 / 2 din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 3,00 m;

Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor - minim P, maxim P+2E;

Parcajele necesare: în limita loturilor

Necesarul locurilor de parcare se va asigura în incinta proprie, calculat conform prevederilor Regulamentului general de urbanism aprobat prin HGR nr. 525 / 1996, completat și a Normativului pentru proiectarea parcajelor de autorurisme, indicativ P 132 - 93: câte un loc de parcare pentru 10 salariați plus un spor de 20% pentru clienți și invitați

Clădirile noi se vor integra în caracterul general al zonei.

Sunt interzise construcțiile menite să aducă

Echiparea cu utilități: în zonă nu există rețele de utilități

Împrejmuiți: nu este cazul

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire - D.T.A.C. - se va întocmi conform Legii nr. 50/1991 - republicată și actualizată cu modificările și completările ulterioare.

PREZENTUL CERTIFICAT DE URBANISM POATE FI UTILIZAT ÎN SCOPUL DECLARAT PENTRU:

OBTINERE AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE "PARCARE SECURIZATĂ CU FACILITĂȚI DE STATIONARE ÎN VECINĂTATEA ACCESULUI DIN A4"

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**

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 ÎNSOTITĂ 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 funciara de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

Având în vedere faptul că lucrările de construire se vor executa și pe imobilele aparținând altor proprietari, persoane fizice, în vederea respectării art. 1 alin. (1) și respectiv art. 7 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 50 / 1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construire, se vor prezenta contractele de suprafețe privind utilizarea suprafețelor afectate precum și acordurile în formă autentică a proprietarilor afectați de executarea lucrărilor la suprafață sau subterană.

c) documentația tehnică –DT, 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 infrastructură:

☒

alimentare cu apă

☐

canalizare

☒

alimentare cu energie electrică

☐

gaze naturale

☐

alimentare cu energie termică

☐

telefonizare

☐

salubritate

☐

transport urban

☐

alte

d.2) avize și acorduri privind:

☒

securitatea la incendii

☐

protecția civilă

☒

sănătatea populației

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

- Aviz CFR SA
- Aviz CN APM SA Constanța
- Aviz CN AIR SA / DRDP Constanța
- Aviz M. Ap. N. - Statul Major General
- Aviz Ministerul Culturii – Direcția Județeană pentru Cultură Constanța
- Acordul vecinilor, în caz de nerespectare Cod Civil
- Proces verbal de punere în posesie întocmit de o persoană / societate autorizată în lucrări de cadastru
- Plan de situație redactat pe suport topografic în coordonate stereo 70
- Extras de plan cadastral pe ortofotoplan O.C.P.I. Constanța

d.4) studii de specialitate:

- Plan de situație întocmit pe suport topografic în coordonate stereo 70.
- Studiu geotehnic
- Studiu de circulație
- Verificator proiect conform Legii nr. 10 / 1995 actualizată privind calitatea în construcții
- Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată

c) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului

- Agenția pentru Protecția Mediului Constanța – Str. Unirii, nr. 23, Constanța ;

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

PRIMAR,
CRISTIAN-MARICEL CÎRJALIU

SECRETAR GENERAL,
LAURENȚIU CARP

ARHITECT-ŞEF,
FLORENȚA TELIȘCĂ

Achitat taxa de _732,20_ lei, conform ordin de plată nr. _1907_ din _13.12.2023_

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de _____

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

SE PRELUNGESTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

De la data _____ până la data _____

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 GENERAL,

ARHITECT ŞEF,

Data prelungirii valabilității: _____

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

Transmit solicitantului la data de _____ direct / prin poștă.