



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
COMUNA CORBU



Str. Principală Nr. 38, Loc. Corbu, Jud. Constanța, Cod poștal 907085, CIF 4707714
Tel/Fax: 0241 765 100/0241 765 105, web: www.primariacorbu.ro e-mail: secretariat@primariacorbu.ro

Nr. 6748 / 11.09.2012

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 150 din 13.09.2012

Ca urmare cererii adresate de:

PÎRLEA LAURENȚIU CRISTIAN

cu domiciliul / sediul în județul ...CONSTANȚA..., **municipiul / orașul / comuna ...NĂVODARI...**
satul sectorul cod postal str. ...TAȘAUL... nr. 1, bl. T3, sc. D, et. 4 Ap 66, telefon/fax
0726/173943 email , în calitate de **reprezentant** al PAVĂL GHEORGHITĂ, PREOTEȘCU DAN,
VLĂSCLEANU CEZAR-VIRGIL, FURCILĂ DANIEL, DUMBROFCA TITI-CONSTANTIN, S.C. SIVAPREST SRL,
POTOCEAN MIHAI-AURELIAN, MARIN GRETA, GLOGG LIDIA, înregistrată la nr. 6748 din 11.09.2012

pentru imobilul - teren și/sau construcții situat în județulCONSTANȚA.....
municipiul / comuna / orașul ...CORBU... satul ...CORBU..., sectorulextravilan
cod poștal 907085 strada **SOLA 112, PARCELA A573/26** nr ... bl ... scetap...sau identificat prin
..... **plan de situație anexat**

În temeiul reglementărilor Documentației de Urbanism nr9/2006..... faza PUG / PUZ / PUD,
aprobată cu hotărârea Consiliului Local Corbu nr.158/30.09.2008.....

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

SE CERTIFICĂ,

1. REGIMUL JURIDIC

Terenul pe care se va executa lucrarea este situat în extravilanul comunei Corbu. Terenul este proprietatea privată a persoanelor fizice și juridice conform: Contractului de partaj voluntar fara sulta autentificat sub nr. 457/04.05.2012 la BNP BABU FLORENTINA (Paval Gheorghita - lot 1/1, 1/2, 1/3, 1/4 și Preotescu Dan - lot 1/5, 1/6, 1/7), Contract de schimb autentificat sub nr. 738/09.04.2012 la BNP IULIA BUSUIOC (Ivlascleanu Cezar-Virgil - lot 2/1), Contract de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 428/05.04.2011 la BNP BABU FLORENTINA (Furcila Daniel - lot 2/2), Contract de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 429/05.04.2011 la BNP BABU FLORENTINA (Dubrofca Titi-Constantin - lot 2/3), Contract de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 1877/31.05.2012 la BNP RAZVAN CRACIUN (S.C. SIVAPREST SRL - lot 2/4, 2/5), Contract de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 565/03.04.2012 la BNP ADRIANA-MADALINA MITITIUC (Potocean Mihai-Aurelian - lot 2/6, 2/7), Contractului de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 558/04.05.2012 la BNP BABU FLORENTINA. Paval Gheorghita - lot 3,4,5,6,7), Contract de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 1051/08.10.2009 la BNP TONCU MIHAELA (Marin Greta - lot 8,9), Contract de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 756/21.12.2009 la BNP BABU FLORENTINA (Glogg Lidia - lot 10).

2. REGIMUL ECONOMIC

Terenul pe care se va executa lucrarea este înregistrat la categoria de folosință "ARABIL" cu destinația actuală de "AGRICOL".

3. REGIMUL TEHNIC

Conform Regulamentului General de Urbanism aprobat prin H.G. nr. 525/1996, republicată, autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de terenuri agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite de lege. Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, stabilită printr-o documentație de urbanism. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției, în conformitate cu legislația în vigoare.

Pentru stabilirea cerintelor urbanistice ce urmeaza a fi indeplinite pentru lucrările propuse este necesară întocmirea unei documentații de urbanism - Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) urmând ca după aprobare prevederile acestuia să fie preluate în cadrul Planul Urbanistic General, aflat în lucru. Documentația de urbanism se va elabora după obținerea avizelor favorabile și cu respectarea condițiilor impuse prin acestea.

Suprafața de teren studiată pentru întocmire P.U.Z. este de **20.000 mp**. Accesul în zonă se poate realiza din DJ 226 prin drumul de exploatare De 547 (actuala Soseaua Marea Negra) și prin drumul de exploatare De 574.

P.U.Z.-ul inițiat va studia și va stabili condițiile de schimbare a destinației din teren agricol în teren cu destinație curti-construcții, pentru realizarea obiectivului propus.

- Lucrările propuse spre studiu constă în:
 - realizarea unei zone de locuințe individuale sau colective mici pe loturi cu regim maxim de înălțime P+2E,
 - zona loisir/sport/spații verzi amenajate
- Prin întocmirea P.U.Z.-ului se vor reglementa următoarele:
- se va lua de baza situația existentă a terenurilor, având în vedere dezmembrările realizate în această parcelă,
 - se va studia posibilitatea de dezvoltare a rețelei de circulație pentru întreaga zonă, racordarea la drumurile învecinate
- De547 și De574.

- se vor studia soluțiile de echipare tehnico-edilitară pentru zonă și posibilitatea racordării la rețelele de alimentare cu apă, energie electrică și evacuarea apelor menajere și pluviale, având în vedere faptul că în zonă nu există rețea de utilități, dar există posibilitatea racordării la rețeaua electrică LEA 20 kW, aparținând S.C. Enel Distribuție Dobrogea S.A.

- se vor stabili condițiile de schimbare a destinației terenurilor și de amplasare a construcțiilor în funcție de destinația acestora (în conformitate cu prevederile Regulamentului General de Urbanism aprobat prin H.G. nr. 525/1996, republicată, a Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației aprobate cu Ordinul nr. 536/1997 și a legislației în vigoare).

- se va institui un regulament de urbanism zonal, prin care se va preciza procentul de ocupare al terenului P.O.T., coeficientul de utilizare a terenului C.U.T., regimul de înălțime și aliniere, retrageri obligatorii și se vor stabili suprafețe pentru funcțiunile propuse coroborat cu Regulamentul general de urbanism al comunei POTmax = 30%, CUTmax = 0,90.

În cazul accesului pentru execuție, intervenție, traversare cu rețele electrice pe terenurile altor titulari, se va obține acordul legal al acestora. Se vor evita orice lucrări de terasamente care pot provoca scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice. Lucrările de organizare de șantier și staționarea utilajelor se vor face în incinta proprie.

Documentația de urbanism se va aproba prin H.C.L. a comunei Corbu, urmând ca după aprobarea P.U.Z., prevederile acestuia vor fi preluate în cadrul Planului Urbanistic General al comunei Corbu.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire se va putea întocmi numai după aprobarea documentației de urbanism și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acesteia.

În conformitate cu prevederile art. 32 din Legea nr. 350/2001 se va emite de către Primăria comunei Corbu avizul de oportunitate pentru întocmirea PUZ, care se va aproba prin H.C.L. a comunei Corbu, iar în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, obligațiile ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului se transmit în sarcina investitorului.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru/intrucât:

"ÎNTOCMIRE P.U.Z. - PLAN URBANISTIC ZONAL - INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI LOTIZARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE ȘI AMENAJARE ZONĂ LOISIR/SPORT/SPAȚII VERZI " ÎN EXTRAVILANUL COMUNEI CORBU, JUDEȚUL CONSTANȚA

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFÎINȚARE
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:

Agencia Pentru Protecția Mediului Constanța,

mun. Constanța, str. Unirii, nr. 23, Constanța, tel. 0241 - 546596, 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 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/DESFINȚARE VA FI SOTITĂ 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:

DTAC

DTOE

DTAD

X P.U.Z./P.U.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

alimentare cu apă

gaze naturale

Alte avize/acorduri:

canalizare

telefonizare

.....

alimentare cu energie electrică

salubritate

.....

alimentare cu energie termică

transport urban

.....

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

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

1. M.Ap.N. prin Statul Major General

2. Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare Constanta

4. Direcția Județeană pentru Cultura și Patrimoniul Național Constanta

5. Consiliul Județean Constanța

d.4) studii de specialitate:

1. Studiu geotehnic

2. Întocmire PUZ în conformitate cu Legea nr. 350/2001 (actualizată) privind amenajarea teritoriului și urbanismului, documentația de urbanism va fi întocmită de proiectant înscris în Registrul Urbaniștilor din România atesat pentru exercitarea dreptului de semnătură pentru categoria de documentații - P.U.Z.

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

- 0,1% Inspectoratul de Stat în Construcții (se achita odata cu anuntul inceperii lucrarilor)

- 0,05 % taxa timbru arhitectura

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

PRIMAR,

Marian GĂLBINAȘU

SECRETAR,

Mirela ȘOTREANU

ARHITECT ȘEF*),

Zoe Eleonora Papazicu

Achitat taxa de 101 lei conform chitanței nr. 0037638 din 11.09.2012

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 14.09.2012

*) se va semna de arhitectul șef sau de persoana cu responsabilitate în domeniul urbanismului și amenajarea teritoriului, după caz

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