

ROMÂNIA  
Județul Constanța  
Primăria Municipiului Mangalia  
Primar  
Nr. .... din .....

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 155 din 18.04.2018

În scopul: **INFORMARE PRIVIND REGLEMENTĂRILE URBANISTICE ALE ZONEI**

Ca urmare a cererii adresate de<sup>1)</sup> **DAEWOO MANGALIA HEAVY INDUSTRIES S.A.** cu sediul<sup>2)</sup> în județul CONSTANȚA, municipiul MANGALIA, satul ....., sectorul ....., cod poștal 905500, strada Portului, nr. 1, bloc --, sc. --, et. --, ap. --, telefon/fax 0241/756054, email dmhi@dmhi.ct.ro, înregistrată la nr. **23527** din **12.04.2018**,

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul Constanța, municipiul **MANGALIA**, satul ....., sectorul ....., cod poștal **905500**, strada **LOT 20 zona Moară**, nr. --, bloc --, sc. --, et. --, ap. --, sau identificat prin<sup>3)</sup> **102244**, nr. cadastral **102244**, **Plan de amplasament Scara 1:1000**.

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. Regulamentul Local de Urbanism aprobată prin Hotărârea Consiliului .....

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

Teren intravilan în suprafață de 40.000 mp. Proprietar S.C. DAEWOO MANGALIA HEAVY INDUSTRIES S.A. conform contract de vânzare-cumpărare nr. 7662 din 29.11.2007 emis de BNP Spînu Florica Elena .

---

#### 2. REGIMUL ECONOMIC

Teren aflat în categoria de folosință „curți-construcții” ;

Funcțiuni dominante (U.T.R.-O10) : de producție și transport

Terenul face parte din zona de impozitare D ( conform Hotărârii Consiliului Local Mangalia nr.116/21.12.2016)

---

<sup>1)</sup> Numele și prenumele solicitantului

<sup>2)</sup> Adresa solicitantului

<sup>3)</sup> Date de identificare a imobilului

### 3. REGIMUL TEHNIC

**1. Descrierea situației existente:** Terenul în suprafață de 40.000 se învecinează la nord cu proprietate privată și la est, sud și vest cu străzi proiectate.

**2. Reglementări:** Funcțiuni permise : se vor elibera certificate de urbanism pentru : spații verzi în zona Bălții Blebea , reorganizarea zonei CF, reorganizarea zonei de producție și depozitare, acces rutier de racordare la trama stradală . Se interzic construcțiile în zona de protecție a Bălții Blebea , se interzic activitățile ce duc la poluarea apei de suprafață , a aerului și a solului. Se permit realizarea de locuințe la sud de Balta Blebea , în afara zonei de protecție a lacului.

Regimul de înălțime : - H max = 10 m;

Amplasamentul clădirilor față de arterele de circulație , aliniere : se va face alinierea la artera propusă , cu ampriza specifică unei străzi de categoria a III-a;

POT maxim admis : 50% ;

Caracteristici arhitecturale (materiale , finisaje) : se vor utiliza materiale durabile , forma clădirilor și finisajele vor fi adecvate cu specificul activității adăpostite de clădire .

Accesele se vor realiza astfel : pietonal și auto din strada str. M.I. Dobrogeanu; parcajele necesare se vor asigura în limita proprietății , calculate conform H.G.R. nr. 525/27.06.1996 și Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane ,Indicativ P132-93 desenate pe planul de situație : locuințe :1 loc de parcare /unitate locativă cu S utilă <100 mp 2 locuri de parcare /unitate locativă cu S utilă între 100-150 mp, 3 locuri de parcare /unitate locativă cu S utilă între 150-200 mp ; birouri : 1 loc de parcare /30 mp S utilă ; spații comerciale :1 loc de parcare /35 mp S utilă. Se vor respecta prevederile Codului Civil privind vecinătățile și regimul de însorire față de clădirile învecinate. Orice construcție pe terenul pentru care s-a eliberat prezentul certificat de urbanism se va realiza cu avizul furnizorilor de utilități : electricitate și apă/canalizare.

**3. Descrierea situației propuse:** Se solicită informare privind reglementările urbanistice ale zonei în care este situat imobilul.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat<sup>4)</sup> pentru  
**INFORMARE PRIVIND REGLEMENTĂRILE URBANISTICE ALE ZONEI în care este situat  
imobilul cu nr. cadastral 102244**

<sup>4)</sup> Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere.

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 de Protecția Mediului, str. Unirii, nr. 23, 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 emiterie a acordului de mediu se desfășoară după emiteria 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 emiterie a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și 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 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 (copie):

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

protecție civilă

sănătatea populației

d.3) avizele specifice ale administrației publice centrale și ale serviciilor descentralizate ale acestora:

.....

d.4) studii de specialitate:

.....

e) **actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;**

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

.....

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de **12 luni** de la data emiterii.

PRIMAR,  
RADU Cristian



SECRETAR,  
CABUZ Andreea

ARHITECT ȘEF\*\*,  
ENACHE Paul Aurel

Achitat taxa de 404 lei, conform chitanței 1148 din 13.4.2018.

**Taxă urgență 200,00 lei cf. chitanță nr. 0061238 din 16/04/2018**

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de .....

Întocmit, NASTASE Claudiu Valentin

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

**se prelungește 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

SECRETAR,

.....  
(numele, prenumele și semnatura)

.....  
(numele, prenumele și semnatura)

ARHITECT ȘEF\*\*),

L.S.

.....  
(numele, prenumele și semnatura)

Data prelungirii valabilității .....

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

Transmis solicitantului la data de ..... direct / prin poștă.

\*\*) Se va semna, după caz, de către arhitectul-șef sau "pentru arhitectul-șef" de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului.