

ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL NAVODARI

PRIMĂRIA ORĂȘULUI NĂVODARI
INTRARE Nr. 98633
IESIRE
Ziua 24 luna 11 Anul 2022

PROIECT DE HOTARARE

Privind aprobarea documentatiei de urbanism „ REACTUALIZARE PUZ ANSAMBLU LOCUINTE PARCELA A 277/77 „ investitor SC MANHATTAN DEVELOPMENT SRL

Avand in vedere;

- documentatia PUZ inaintata si Certificatul de urbanism nr. 1211/2.12.2021 ;
- referat aprobare nr...../.....;
- raportul nr...../.....intocmit de Arhitect Sef ;
- referat nr...../.....intocmit de Arhitect Sef;
- Avizul favorabil nr.25100/28.02.2022 al Arhitectului Sef.

In baza prevederilor Legii nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii cu modificari si completari ulterioare.

-In conformitate cu prevederile art.25,26 art.47, 56(1) si 65(1) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului, cu modificarile si completarile ulterioare;

-Prevederile OMDRT nr.2701/2010 de aprobare a Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la esalonarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism.

-In temeiul art.129 alin.2 lit c, alin .6 lit c, art.139 alin 3 lit c si art.196 alin(1) lit a din OUG 57/2019 Codul Administrativ cu modificari si completari ulterioare.

PROPUN

ARTICOLUL 1 – Se aproba documentatiei de urbanism „ REACTUALIZARE PUZ ANSAMBLU LOCUINTE PARCELA A 277/77 „ investitor SC MANHATTAN DEVELOPMENT SRL elaborata de arhitect Diana Bucur si constituie anexa la prezentul proiect de hotarare.

ARTICOLUL 3 – Hotărârea ce urmează a fi adoptată, va fi dusă la indeplinire de Compartimentul Urbanism – Amenajare Teritoriala .

ARTICOLUL 4 -Valabilitatea documentatiei se stabileste a fi de 10 ani de la data intrarii in vigoare a hotararii.

**INITIATOR,
PRIMAR
CHELARU FLORIN**

NR. 98630 / 24.11.2022

Referat,

Avind in vedere prevederile art. 65 alin 1 din Legea nr. 350 din 6 iulie 2001 (*actualizată*) privind amenajarea teritoriului și urbanismul conform carora „in absența Planului de amenajare a teritoriului județean și a Planului urbanistic general aprobate, pe teritoriile aferente se pot realiza investiții în construcții, lucrări tehnico-edilitare, precum și orice alte investiții urbane numai pe baza unui plan urbanistic zonal aprobat potrivit legii și cu respectarea Regulamentului general de urbanism ”

In conformitate cu prevederile Legii nr. 350 din 6 iulie 2001 (*actualizată*) privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art. 27¹ primarul, prin structura responsabilă cu urbanismul condusă de arhitectul-șef din cadrul aparatului de specialitate, are atribuții în domeniul urbanismului și anume asigură elaborarea de proiecte de strategii de dezvoltare urbană și teritorială pe care le supune aprobării consiliului local și acționează pentru respectarea și punerea în practică a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate.

In conformitate cu prevederile art. 25 alin (1) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Consiliul local coordonează și răspunde de întreaga activitate de urbanism desfășurată pe teritoriul unității administrativ-teritoriale și asigură respectarea prevederilor cuprinse în documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate, pentru realizarea programului de dezvoltare urbanistică a localităților componente ale comunei sau orașului.

Suprafața de teren 31700 mp pentru care se face actualizarea Planului Urbanistic Zonal aprobat prin HCL nr.194/2008 aparține societății SC MANHATTAN DEVELOPMENT SRL conform și face parte din intravilanul orașului Navodari.

Regulament de urbanism propus :

-FUNCTIUNI PERMISE: Za/1 -locuinte colective completate cu dotari specifice zonelor de locuire la parter (spatii comerciale , servicii , cu conditia ca acestea sa nu provoace discomfort functiunii principale) sau in constructii independente

Za/2 -locuinte individuale (permanente sau case de vacanta) si dotari complementare, cu conditia ca acestea sa nu provoace discomfort functiunii principale si in limita a 30 % din suprafata construita

-FUNCTIUNI STRICT INTERZISE – activitățile productive , activitățile de prestări servicii generatoare de poluare de orice fel (inclusiv reparatii auto , statii de benzina , etc)

Spatii comerciale cu o suprafata mai mare de 50 mp pentru Za/2

- DIVIZAREA LOTULUI – Nici o divizare a loturilor propuse prin aceasta documentatie in Za/2

Este permisa comasarea loturilor .

Pentru Za/1 este permisa divizarea loturilor , in conditiile legii in vigoare , respectand cumulativ aceste conditii :

- dimensiunea minima a lotului – 300 mp
- fiecare lot are asigurat acces auto si pietonal de min, 3,5 m latime , corelat cu lungimea accesului , conform legii
- latimea minima a fiecarui lot va fi 12,0 m
- toate celelate conditii ale regulamentului de urbanism sunt indeplinite

-AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR PE LOT- codul civil privind distanta constructiilor fata de limita proprietatii va fi respectat in toate situatiile

Za/1-amplasarea constructiilor (pe acelasi lot sau pe loturi invecinate) se va face cu respectarea a unei distantei intre ele de minim o treime din inaltimea cea mai mare ; fata de strazi , constructiile se vor amplasa cu o retraagere de min.3,0 m

Za/2-constructiile se vor amplasa la 3,0 m de limita spre strada a lotului , retrase cu minim 2,0 m de la limita de fund a lotului si retrase cu minim 3,0 m de la o limita laterala a lotului si minim 1,0 m de la cealalata

-REGIM DE INALTIME –

Za/1-(Subsol),Parter+ max 10 etaje

Za/2-(Subsol),Parter+ 1etaj până la (Subsol)+Parter+2etaje.

-PROCENTUL DE OCUPARE AL TERENURILOR (P.O.T) maxim

Za/1 -45%.

Za/2- 35%

Piscinele descoperite , aleile carosabile si pietonale , parcarile , locurile de joaca pentru copii , terenurile de sport nu se iau in calcul la calcularea procentului de ocupare al terenului

- COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENURILOR(C.U.T.) maxim

Za/1-3,9

Za/2-1

-CARACTERISTICI CONSTRUCTIVE

Imobilele urmează a fi construite cu materiale și finisaje de calitate superioară. Pentru placaje si socluri este recomandată piatra naturală, pentru finisaje exterioare tencuielile drișcuite fin, vopsite cu vopseli lavabile în culori pastelate sau finisate cu materiale tip <<Marmoroc>>.

Panta invelitorilor va fi de maximum 50 % (adică 45°) si va fi strict interzisă folosirea tablei zincate ori a celei din aluminiu stralucitoare, precum și a azbocimentului ondulat.

Sunt posibile invelitorile in terasa , de preferinta inierbate sau circulabile , amenajate ca spatii de agrement .

Este posibila amplasarea de panouri fotovoltaice pe acoperis.

-ASIGURAREA PARCARILOR toate parcarile se vor asigura in incinta proprie , conform functiunii .

-INCHIDEREA LOTURILOR –

Za/1 -Se recomanda ca aceste loturi sa nu fie ingradite si ca spatiul adiacent constructiilor (spre nordul si spre sudul ansamblului) sa fie tratat ca zona publica urbana si amenajat in consecinta cu dalaje decorative , locuri de odihna , paturi florale & arbusti decorativi , fantani decorative, etc

In cazul in care se doreste delimitarea proprietatilor , aceasta se va realiza cu gard viu.

Za/2-Gardurile dintre proprietati se pot realiza din plasa de sarma dublata de gad viu sau pot fi inchideri complet opace (panouri prefabricate , zidarie de BCA cu stalpisorii de BA , lemn , etc)

Gardurile spre strazi se recomandă a avea un soclu din zidarie de cca 40 de cm înălțime, urmat, în partea superioară, până la înălțimea de 1.80.... 2 m, de o închidere transparentă din bare de fier forjat sau alte alcătuiți similare.

-ASIGURAREA UTILITATILOR, EVACUAREA DESEURILOR MENAJERE

Alimentarea cu apa se va realiza din reseaua localitatii , conform unui proiect de specialitate din fonduri proprii

Documentatia predata, certificatul de urbanism si avizele obtinute, constituie anexa la hotararea ce urmeaza a fi supusa spre aprobare. Avind in vedere prevederile legale si documentele existente, consideram ca documentatia respecta prevederile legale, este oportuna si poate fi supusa spre aprobarea Cosiliului Local Navodari, in forma prezentata.

AJ
CO'

A

PRIMĂRIA ORASULUI NAVODARI	
INTRARE	Nr. 98635
IEȘIRE	
Ziua 24	Luna 11 Anul 2022

Referat de aprobare,

Avind in vedere referatul arhitectului sef inregistrat sub nr...../..... in care sunt enumerate si expuse aspectele ce au dus la necesitatea elaborarii documentatiei **documentatiei de urbanism** ,, **REACTUALIZARE PUZ ANSAMBLU LOCUINTE PARCELA A 277/77** ,, **Investitor SC MANHATTAN DEVELOPMENT SRL** , precum si demersurile intreprinse in acest sens, supun spre aprobarea Consiliului Local Navodari, proiectul de hotarare privind aprobare **documentatiei de urbanism** ,, **REACTUALIZARE PUZ ANSAMBLU LOCUINTE PARCELA A 277/77** ,, **Investitor SC MANHATTAN DEVELOPMENT SRL**

INITIATOR,
PRIMAR
CHEI ARIU FLORIN

Nr. 98639 din 24.11.2022

Raport,

Avind in vedere prevederile art. 65 alin 1 din Legea nr. 350 din 6 iulie 2001 (*actualizată*) privind amenajarea teritoriului și urbanismul conform carora „, in absența Planului de amenajare a teritoriului județean și a Planului urbanistic general aprobate, pe teritoriile aferente se pot realiza investiții în construcții, lucrări tehnico-edilitare, precum și orice alte investiții urbane numai pe baza unui plan urbanistic zonal aprobat potrivit legii și cu respectarea Regulamentului general de urbanism ”

In conformitate cu prevederile Legii nr. 350 din 6 iulie 2001 (*actualizată*) privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art. 27¹ primarul, prin structura responsabilă cu urbanismul condusă de arhitectul-șef din cadrul aparatului de specialitate, are atribuții în domeniul urbanismului și anume asigură elaborarea de proiecte de strategii de dezvoltare urbană și teritorială pe care le supune aprobării consiliului local și acționează pentru respectarea și punerea în practică a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate.

In conformitate cu prevederile art. 25 alin (1) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Consiliul local coordonează și răspunde de întreaga activitate de urbanism desfășurată pe teritoriul unității administrativ-teritoriale și asigură respectarea prevederilor cuprinse în documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate, pentru realizarea programului de dezvoltare urbanistică a localităților componente ale comunei sau orașului.

Suprafața de teren 31700 mp pentru care se face actualizarea Planului Urbanistic Zonal aprobat prin HCL nr.194/2008 aparține societății SC MANHATTAN DEVELOPMENT SRL conform și face parte din intravilanul orașului Navodari.

Regulament de urbanism propus :

-FUNCTIUNI PERMISE: Za/1 -locuinte colective completate cu dotari specifice zonelor de locuire la parter (spatii comerciale , servicii , cu conditia ca acestea sa nu provoace discomfort functiunii principale) sau in constructii independente

Za/2 -locuinte individuale (permanente sau case de vacanta) si dotari complementare, cu conditia ca acestea sa nu provoace discomfort functiunii principale si in limita a 30 % din suprafata construita

-FUNCTIUNI STRICT INTERZISE – activitățile productive , activitățile de prestari servicii generatoare de poluare de orice fel (inclusiv reparatii auto , statii de benzina , etc)

Spatii comerciale cu o suprafata mai mare de 50 mp pentru Za/2

- DIVIZAREA LOTULUI – Nici o divizare a loturilor propuse prin aceasta documentatie in Za/2

Este permisa comasarea loturilor .

Pentru Za/1 este permisa divizarea loturilor , in conditiile legii in vigoare , respectand cumulativ aceste conditii :

- dimensiunea minima a lotului – 300 mp
- fiecare lot are asigurat acces auto si pietonal de min, 3,5 m latime , corelat cu lungimea accesului , conform legii
- latimea minima a fiecarui lot va fi 12,0 m
- toate celelalte conditii ale regulamentului de urbanism sunt indeplinite

-AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR PE LOT- codul civil privind distanta constructiilor fata de limita proprietatii va fi respectat in toate situatiile

Za/1-amplasarea constructiilor (pe acelasi lot sau pe loturi invecinate) se va face cu respectarea a unei distantei intre ele de minim o treime din inaltimea cea mai mare ; fata de strazi , constructiile se vor amplasa cu o retraagere de min.3,0 m

Za/2-constructiile se vor amplasa la 3,0 m de limita spre strada a lotului , retrase cu minim 2,0 m de la limita de fund a lotului si retrase cu minim 3,0 m de la o limita laterala a lotului si minim 1,0 m de la cealalata

-REGIM DE INALTIME –

Za/1-(Subsol),Parter+ max 10 etaje

Za/2-(Subsol),Parter+ 1etaj până la (Subsol)+Parter+2etaje.

-PROCENTUL DE OCUPARE AL TERENURILOR (P.O.T) maxim

Za/1 -45%.

Za/2- 35%

Piscinele descoperite , aleile carosabile si pietonale , parcarile , locurile de joaca pentru copii , terenurile de sport nu se iau in calcul la calcularea procentului de ocupare al terenului

- COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENURILOR(C.U.T.) maxim

Za/1-3,9

Za/2-1

-CARACTERISTICI CONSTRUCTIVE

Imobilele urmează a fi construite cu materiale și finisaje de calitate superioară. Pentru placaje si socluri este recomandată piatra naturală, pentru finisaje exterioare tencuielile drișcuite fin, vopsite cu vopseli lavabile în culori pastelate sau finisate cu materiale tip <<Marmoroc>>.

Panta invelitorilor va fi de maximum 50 % (adică 45°) si va fi strict interzisă folosirea tablei zincate ori a celei din aluminiu stralucitoare, precum și a azbocimentului ondulat.

Sunt posibile invelitorile in terasa , de preferinta inierbate sau circulabile , amenajate ca spatii de agrement .

Este posibila amplasarea de panouri fotovoltaice pe acoperis.

-ASIGURAREA PARCARILOR toate parcarile se vor asigura in incinta proprie , conform functiunii .

-INCHIDEREA LOTURILOR –

Za/1 -Se recomanda ca aceste loturi sa nu fie ingradite si ca spatiul adiacent constructiilor (spre nordul si spre sudul ansamblului) sa fie tratat ca zona publica urbana si amenajat in consecinta cu dalaje decorative , locuri de odihna , pateuri florale & arbusti decorativi , fantani decorative, etc

In cazul in care se doreste delimitarea proprietatilor , aceasta se va realiza cu gard viu.

Za/2-Gardurile dintre proprietati se pot realiza din plasa de sarma dublata de gad viu sau pot fi inchideri complet opace (panouri prefabricate , zidarie de BCA cu stalpisorii de BA , lemn , etc)

Gardurile spre strazi se recomandă a avea un soclu din zidarie de cca 40 de cm înălțime, urmat, în partea superioară, până la înălțimea de 1.80.... 2 m, de o închidere transparentă din bare de fier forjat sau alte alcătuiri similare.

-ASIGURAREA UTILITATILOR, EVACUAREA DESEURILOR MENAJERE

Alimentarea cu apa se va realiza din rețeaua localității , conform unui proiect de specialitate din fonduri proprii

Documentatia predata, certificatul de urbanism si avizele obtinute constituie anexa la hotararea ce urmeaza a fi supusa spre aprobare.

Avind in vedere prevederile legale si documentele existente, consideram ca documentatia respecta prevederile legale, este oportuna si poate fi supusa spre aprobarea Cosiliului Local Navodari, in forma prezentata.

ARJ
COT

NA

PRIMĂRIA ORAȘULUI NĂVODARI

ORASUL UNDE SOARELE SARUTA MAREA

Str. Dobrogei nr. 1, Județul Constanța

Tel.: 0241 761 603, 0241 760 353 ■ Fax: 0241 761 606

e-mail: secretariat@primaria-navodari.ro * www.primaria-navodari.ro

Nr. 118/112 / 23.11.2023

DEZVOLTARE URBANA, AUTORIZATII DE CONSTRUIRE,

BAZE DE DATE URBANE

ARHITECT SEF

In atentie,

Dnului Primar Florin Chelaru

Secretar General Oras Barascu Mihaela-Aurelia

RAPORT DE SPECIALITATE,

In vederea reanalizarii si inaintarii spre aprobare in Consiliu Local documentatie de urbanism ACTUALIZARE PUZ- ANSAMBLU DE LOCUINTE PA 277/77, intravilan, oras Navodari, str.Campului. nr.35-37.

Prin prezentul raport, va solicitam reanalizarea documentatiei de urbanism ce a stat la baza Proiectului de Hotarare in vederea aprobarii documentatiei de urbanism ACTUALIZARE PUZ- ANSAMBLU DE LOCUINTE PA 277/77, intravilan, oras Navodari, str.Campului. nr.35-37, cat si xerocopiile atasate ale actelor administrative, respectiv Certificate de Urbanism , emise de UAT Navodari din anul 2014 pana in prezent.

In anul 2021 ,urmare analizarii actelor administrative-certificate de urbanism si autorizatii de construire emise de catre UAT Navodari- Birou Urbanism , ulterior aprobarii primei documentatii de urbanism PUZ prin HCL nr.194/21.11.2008 , cat si a constatarii fondului construit existent au fost observate urmatoarele:

-la emiterea Certificatului de Urbanism nr.249/6.05.2014 ce a avut ca scop" Dezmembrare teren in 47 loturi(44 loturi locative, 1 lot liber si 2 drumuri)" dintr-o eroare nu s- a tinut cont ca emiterea actului administrativ impreuna cu propunerea de dezmembrare -Plan situatie scara 1:500 , anexa la CU, duce la nerespectarea ulterioara a plansei de reglementari aferenta PUZ, si anume la nerespectarea zonelor destinate locuintelor individuale cu regim de inaltime P+1E.

Urmare unei solicitari in luna decembrie a anului 2021 din partea beneficiarului in vederea continuarii proiectului demarat in anul 2008 pentru constructii cu regim de inaltime P+1E, s-au constatat neconcordante intre amplasamentele existente deja in teren urmare dezmembrarii in 47 loturi, fapt pentru care structura de specialitate -Arhitectul Sef a solicitat actualizarea Planului Urbanistic Zonal pentru repositionarea corecta a corpurilor de imobil cu pastrarea indicilor urbanistici aprobati prin HCL nr.194/21.11.2008.

Astfel , pentru o buna desfasurare a activitatii viitoare de emitere in conditiile legii , a intervenit emiterea Certificatului de Urbanism nr.1211/2.12.2021, prelungit, cu scop” **ACTUALIZARE SI MODIFICARE PUZ-ANSAMBLU LOCUINTE PARCELA 277/77**”

Deasemenea, conform aviz de oportunitate al Arhitectului Sef nr. 25100/28.02.2023 , noua documentatie de urbanism ACTUALIZARE PUZ - ANSAMBLU DE LOCUINTE PA 277/77, intravilan, oras Navodari, str.Campului. nr.35-37 a fost elaborata conform legislatiei in vigoare si strict pentru “ **redefinirea zonei ZA/2 conform dezmembrarii existente** ” dupa cum este mentionat la punctul 3) INDICATORI URBANISTICI OBLIGATORII, adica transpunerea situatiei existente a fondului contruit in teren generata de dezmembrarea terenului urmare emiterii CU nr. 249/6.05.2014.

Totodata , mentionez ca prin compararea plansei de reglementari ce sta la baza HCL 194/2008 si noua plansa de reglementari propusa reiese faptul ca sunt aceeasi indicatori urbanistici POT, CUT, REGIM DE INALTIME, retrageri, latime strazi etc, diferenta facand doar repositionarea corpurilor de imobil, repositionare absolut necesara urmare dezmembrarii in 47 loturi.

Suplimentar , raportului de specialitate initial intocmit pentru Proiect de Hotarare , pe zona de nucleu din plansa de reglementari propusa, respectiv pentru cele 4 corpuri de imobil cu regim maxim de inaltime P+10 E, 4 corpuri ce erau reprezentate si in plansa aprobata prin HCL 194/2008, dar strict pozitionate diferit, solicit aplicarea razei de risc ridicat conform Poces Verbal al sedintei comisiei SEVESO din data de 21.11.2022 prin care s-a stabilit Compatibilitatea Teritoriala in varianta cu alternativa fondului construit existent, in care se mentioneaza ca noile dezvoltari se vor face in concordanta cu matricea de compatibilitate cu alternativa construita , conform tabel 2 din Anexa nr. 3 din Metodologia privind aprobarea Metodologiei pentru stabilirea distantelor adecvate fata de sursele potentiale de risc din cadrul amplasamentelor care se incadreaza in prevederile Legii 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major in care sunt implicate substante periculoase in activitatile de amenajare a teritoriului si urbanism.

ARHITE

COTIGI GI

PRIMĂRIA ORAȘULUI NĂVODARI

ORASUL UNDE SOARELE SARUTA MAREA

Str. Dobrogei nr. 1, Județul Constanța

Tel.: 0241 761 603, 0241 760 353 ■ Fax: 0241 761 606

e-mail: secretariat@primaria-navodari.ro * www.primaria-navodari.ro

Nr. 48214/20.04.2023

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 142 din 20.04.2023

In scopul CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE P+10E

Urmare cererii adresate de MANHATTAN DEVELOPMENT SRL PRIN NEAGU GHEORGHE

cu domiciliu/sediul în județul CONSTANTA municipiul/orașul/comuna CONSTANTA

satul - sectorul - cod poștal -

strada B-DUL MAMAIA nr. 423 bl. - sc. - et. - ap. -

telefon/fax 0722206014 Înregistrata la numărul 48214 din 05.04.2023

Pentru imobilul teren și/sau construcțiile, situate în județul Constanța, orașul Năvodari, zona

str. CAMPULUI nr. 35-37 bl. - sc. - et. - ap. -

parcela - lot +6 sau identificat prin număr cadastral/CF 112254 plan de situație/de încadrare în zonă.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism, faza PUG/PUZ/PUD/REGULAMENT, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr. 42/25.08.1994, 69/15.02.2004, 110/24.02.2017, HCL 4/11.01.2019 SI PUZ HCL 194/21.11.2008

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

CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

terenul se află în intravilanul/extravilanul localității Năvodari TRUP A UTR ZA II + ZA I+c, ZA I+d si ZA sV

Investiția se realizează în intravilanul/extravilanul localității Năvodari TRUP A UTR ZA I+c

imobilul este în proprietatea MANHATTAN DEVELOPMENT SRL

dobândit prin CVC 666/27.09.2018

servituti NU SUNT NOTATE ÎN DOCUMENTAȚIILE DE URBANISM

monumente istorice/ale naturii/zona de protecție NU ESTE CAZUL

2. REGIMUL ECONOMIC

folosirea actuală a terenului: LIBER DE CONSTRUCȚII

zona de impozitare CONFORM HCL 321/30.12.2021 TERENUL FACE PARTE DIN ZONA A DE IMPOZITARE

destinația terenului, stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate

CONFORM SUBZONA ZA II – LOCUINTE CU CARACTER PERMANENT SAU SEZONIER

3.1 REGIMUL TEHNIC PENTRU SUBSONA ZA II

procentul de ocupare a terenului (POT) existent 0% propus MIN 17% - MAX 35%

coeficientul de utilizare a terenului (CUT) existent 0 propus MIN 0.340 - MAX 0.700

regim de înălțime maxim P+1E H max comisa NEREGLEMENTAT

3.2 REGIMUL TEHNIC PENTRU SUBSONA ZA I+c

procentul de ocupare a terenului (POT) existent 0% propus MIN 30% - MAX 35%

coeficientul de utilizare a terenului (CUT) existent 0 propus MIN 0.340 - MAX 3.3

regim de înălțime maxim P+10E H max comisa NEREGLEMENTAT

3.3 REGIMUL TEHNIC PENTRU SUBSONA ZA I+d

procentul de ocupare a terenului (POT) existent 0% propus MIN 30% - MAX 35%

coeficientul de utilizare a terenului (CUT) existent 0 propus MIN 0.340 - MAX 3.300

regim de înălțime maxim P+10E H max comisa NEREGLEMENTAT

3.4 REGIMUL TEHNIC PENTRU SUBSONA ZA sV

procentul de ocupare a terenului (POT) existent 0% propus MAX 0%

coeficientul de utilizare a terenului (CUT) existent 0 propus MAX 0

regim de înălțime maxim 0 H max comisa NEREGLEMENTAT

dimensiunile și suprafețele minime sau maxime ale parcelelor 12182 mp

zona dispune/nu dispune de rețele de utilități : alimentare cu apă, canalizare, energie electrică și termică, gaze naturale
amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine se va face în conformitate cu prevederile Codului civil și cu respectarea
prevederilor Ordinului Ministrului Sănătății nr. 119 din 04.02.2014, iar retragerile iar retragerile față de străzile adiacente
terenului vor fi de min 4.75 ml PENTRU ZONA ZA I+c

Se vor asigura locuri de parcare, conform Normativ NP 24-97, P132-93 pentru proiectarea parcajelor de autoturisme in localitățile urbane, marcate pe planul de situație in numar de minim 100% din totalul de unitati locative (conform HCL 157/28.04.2017)

Se vor planta conform HCL 179/28.04.2017: in cazul locuintelor unifamiliale - minim 3 pomi fructiferi/arbori, pentru locuintele colective - minim un copac pentru fiecare apartament/garsoniera, iar pentru alte categorii de obiective minim 1 pom pentru fiecare 100 mp constructibil. Autorizatia de construire se elibereaza in urma prezentarii, pe langa celelalte documente solicitate de lege, a unui angajament de plantare pomi fructiferi/arbori.

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

CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE P+10E

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 JUD. CONSTANȚA – COD POȘTAL NR. 900532-TEL. 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 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.

NOTA: conform legii 597/2001, art. 6: În stațiunile turistice de pe litoral și în zona plajelor cu destinație turistică este interzisă executarea lucrărilor de construcție, pregătire, reparare, curățare a clădirilor, precum și a celor de reparare a străzilor, trotuarelor și dotărilor tehnico-edilitare subterane și aeriene, în perioada 15 mai-15 septembrie a fiecărui an, cu excepția lucrărilor executate în cadrul unor programe și proiecte finanțate din fonduri externe nerambursabile, lucrărilor aflate în derulare, lucrărilor sezoniere, lucrărilor care necesită intervenție urgentă și a lucrărilor care nu aduc atingere activității turistice.

Va informam ca la recepția lucrărilor aveți obligația sa prezentați contract de ridicare a deseurilor rezultate din construcții sau bonul de cantar pentru depozitarea acestora la groapa de gunoi OVI PREST CON

NOTA: Conform Legii 350/2001 art 31¹

(4) La emiterea autorizației de construire de către autoritatea publică competentă, pe lângă prevederile documentațiilor de urbanism și ale regulamentelor locale de urbanism aferente acestora, vor fi avute în vedere următoarele aspecte:

- existența unui risc privind securitatea, sănătatea oamenilor sau neîndeplinirea condițiilor de salubritate minimă;
- prezența unor vestigii arheologice. Autoritățile abilitate eliberează Certificatul de descărcare de sarcină arheologică sau instituie restricții prin avizul eliberat, în termen de 3 luni de la înaintarea de către beneficiar/finanțator a Raportului de cercetare arheologică, elaborat în urma finalizării cercetărilor;
- existența riscului de încălcare a normelor de protecție a mediului;
- existența riscului de a afecta negativ patrimoniul construit, patrimoniul natural sau peisaje valoroase - recunoscute și protejate potrivit legii;
- existența riscurilor naturale de inundații sau alunecări de teren;
- evidențierea unor riscuri naturale și/sau antropice care nu au fost luate în considerare cu prilejul elaborării documentațiilor de urbanism aprobate anterior pentru teritoriul respectiv.

Conform harta întocmită conform Legii 59/2016 și Ordin 3710/1212/99/2017 din 19 iulie 2017 și a adresei primite de ROMPETROL RAFINARE SA cu număr 6901/28.11.2022, raza de la 2.3 km la 7.5 km de obiectivul Seveso ROMPETROL RAFINARE SA este zona de risc IV – **vatamari reversibile**. Astfel, conform Ordin nr. 3.710/1.212/99/2017 pentru stabilirea distanțelor adecvate față de sursele potențiale de risc din cadrul amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016 se pot realiza următoarele categorii de construcții:

- tip A: - industrie și depozitare;
- tip B:
 - zone funcționale - industrie și depozitare, spații verzi, transporturi cu excepția aeroporturilor, autostrăzilor, drumurilor expres, gospodărie comunală, destinație specială, echipamente tehnice majore;
 - construcții - amenajări sportive și de agrement cu o capacitate mai mică de 100 de persoane, gări, noduri intermodale, stații de transport public cu flux mai mic de (în cadrul cărora se înregistrează un număr de) 100 de persoane/oră;
- tip C:
 - zone funcționale - rezidențiale cu regim scăzut de înălțime (maxim P+2), zone industriale și depozitare, spații verzi, transporturi, gospodărie comunală, destinație specială, echipamente tehnice majore;
 - construcții - comerciale cu capacitate mai mică de 1.000 persoane, de învățământ, de cult, de cultură, de sănătate - spitale cu capacitate mai mică 25 de paturi sau de 100 de persoane, amenajări sportive, de agrement și turism cu capacitate mai mică de 1.000 de persoane, gări, noduri intermodale, stații de transport public cu flux mai mic de 1.000 de persoane/oră;

LIA

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- a) certificatul de urbanism;
b) dovada, în copie conformă cu originalul, a titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții și, 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;
c) documentația tehnică - D.T., după caz: D.T.A.C. + **simulare 3D** 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:

- RAJA S.A. ENGIE ROMANIA SA
 E-DISTRIBUTIE DOBROGEA SA TERMICA DISTRIBUTIE NĂVODARI SRL

d.2) avize și acorduri privind:

- securitatea la incendiu apărare civilă sănătatea populației

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

DIRECTIA JUDETEANA DE CULTURA

AVIZ AUTORITATEA AERONAUTICA CIVILA

d.4) Studii de specialitate: **STUDIU GEOTEHNIC CU VERIFICATOR PENTRU CERINTA A1**

STUDIU DE INSORIRE CU VERIFICATOR PENTRU CERINTA D

STUDIU PRIVIND POSIBILITATEA UTILIZARII UNOR SISTEME ALTERNATIVE, DE EFICIENȚA RIDICĂȚĂ, ÎN FUNCȚIE DE FEZABILITATEA

ACESTORA DIN PUNCT DE VEDEERE TEHNIC, ECONOMIC SI AL MEDIULUI ÎNCONJURĂTOR – CONFORM LEGII 372/2005 ART. 9

e. Actul administrativ al **AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI CONSTANTA**

f. Dovada privind **achitarea taxelor legale.**

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

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

SE PRELUNGESTE 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,
CHELARU FLORIN**

**ARHITECT SEF,
COTIGI GIORGIANA**

**SECRETAR GENERAL,
BARASCU MIHAELA-AURELIA**

Data prelungirii valabilității:

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

Transmis solicitantului direct/prin posta la data de _____

PRIMĂRIA
ORAȘULUI

NĂVODARI



ORASUL UNDE SOARELE SARUTA MAREA

Str. Dobrogei nr. 1, Județul Constanța
Tel.: 0241 761 603, 0241 760 353 ■ Fax: 0241 761 606
e-mail: secretariat@primaria-navodari.ro * www.primaria-navodari.ro

AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE

Nr. 624 din 02.10.2017

Urmare a cererii adresate de NEAGU GHEORGHE

cu domiciliul /sediul în județul CONSTANTA - municipiul/orașul/comuna _____
satul _____ sectorul _____ cod postal _____
strada BULEVARDUL TOMIS nr. 346 bl. TAV 3 sc. _____ et. 2 ap. 12
telefon/fax 0722206014 înregistrată la nr. 43187 din 22.09.2017
În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,
cu modificările și completările ulterioare, se

AUTORIZEAZĂ:

EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE PENTRU _____

CONSTRUIRE IMOBIL P+1E, FAZA 1 LOT 23

Pe imobilul - teren și/sau construcții situat în județul Constanța, orașul Navodari, zona _____
cod postal 905700, strada CAMPULUI nr. 35-37 lot 23 parcela. _____
Cartea funciară/Fișa bunului imobil sau nr. cadastral 112231

În valoare de 137500 lei

În baza documentației tehnice D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construcție D.T.A.C + D.T.O.E.,
respectiv desființarea construcțiilor D.T.A.D nr. 771-7 / 2017 elaborat de SC AQUA DESIGN SRL

cu sediul în județul BUCUREȘTI municipiul/orașul/comuna _____ satul/sectorul/strada _____
respectiv de DEZROBIRII nr. 4 bl. M25 sc. _____ et. _____ ap. 67

architect/conducător arhitect cu drept de semnătură, înscris în Tabloul Național al
Arhitecților cu nr. 6178 în conformitate cu prevederile Legii nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei
de arhitect, republicată, aflat în evidența Filialei teritoriale BUCUREȘTI a Ordinului Arhitecților din România.

CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR SE FAC URMĂTOARELE PRECIZĂRI:

A. Documentația tehnică - D.T. (D.T.A.C. + D.T.O.E. sau D.T.A.D.) - vizată spre neschimbare, împreună cu toate
avizele și acordurile obținute, precum și actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, face parte
integrantă din prezenta autorizație.

Nerespectarea întocmai a documentației-D.T.vizată spre neschimbare (inclusiv a avizelor și acordurilor obținute) constituie
infracțiune sau contravenție, după caz, - în temeiul prevederilor art. 24 alin. 1 respectiv ale art.26 alin 1 din Legea nr. 50/1991.
cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată. În conformitate
cu prevederile art. 7 alin. (15)-(15^1) din Legea nr. 50/1991 și cu respectarea legislației pentru aplicarea Directivei Consiliului
85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, în situația în
care în timpul executării lucrărilor și numai în perioada de valabilitate a autorizației de construire survin modificări de temă
privind lucrările de construcții autorizate, care conduc la necesitatea modificării acestora, titularul are obligația de a solicita o
nouă autorizație de construire.

1. să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F 17) la autoritatea administrației publice locale emitentă a autorizației;
2. să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F 18) la inspectoratul în construcții al județului Constanța, împreună cu dovada achitării cotei legale de 0,1% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora;
3. să anunțe data finalizării lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F 19) la inspectoratul în construcții al județului Constanța, odată cu convocarea comisiei de recepție;
4. să păstreze pe șantier - în perfectă stare - autorizația de construire și documentația tehnică - DT (D.T.A.C + D.T.O.E./D.T.A.D.) vizată spre neschimbare, pe care la va prezenta la cererea organelor de control, potrivit legii, pe toată durata executării lucrărilor;
5. în cazul în care, pe parcursul executării lucrărilor, se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, ancadramente de goluri, fundații, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramic etc.), să sisteze executarea lucrărilor, să ia măsuri de pază și de protecție și să anunțe imediat emitentul autorizației, precum și direcția județeană pentru cultură, culte și patrimoniu;
6. să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejarea domeniului public, precum și de protecție a mediului, potrivit normelor generale și locale;
7. să transporte la GROAPA DE DESEURI INERTE SC OVI PRESTCON SRL OVIDIU materialele care nu se pot recupera sau valorifica, rămase în urma executării lucrărilor de construcții;
8. să desfășoare construcțiile provizorii de șantier în termen de _____ zile de la terminarea efectivă a lucrărilor;
9. la începerea execuției lucrărilor, să monteze la loc vizibil "Panoul de identificare a investiției" (vezi anexa nr. 8 la normele metodologice);
10. la finalizarea execuției lucrărilor, să monteze "Plăcuța de identificare a investiției";
11. în situația nefinalizării lucrărilor în termenul prevăzut de autorizație, să solicite prelungirea valabilității acesteia, cu cel puțin 15 zile înainte termenului de expirare a valabilității autorizației de construire/desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor);
12. să prezinte "Certificatul de performanță energetică a clădirii" la efectuarea recepției la terminarea lucrărilor;
13. să solicite "Autorizația de securitate la incendiu" după efectuarea recepției la terminarea lucrărilor sau înainte de punerea în funcțiune a clădirilor pentru care s-a obținut "Avizul de securitate la incendiu";
14. să regularizeze taxa de autorizare ce revine emitentului, precum și celelalte obligații de plată ce îi revin, potrivit legii, ca urmare a realizării investiției;
15. să declare construcțiile proprietate particulară realizate, în vederea impunerii, la organele financiare teritoriale sau la unitățile subordonate acestora, după terminarea lor completă și nu mai târziu de 15 zile de la data expirării termenului de valabilitate a autorizației de construire/desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).
16. **NOTĂ:** conform legii 597/2001, art. 6: În stațiunile turistice de pe litoral și în zona plajelor cu destinație turistică este interzisă executarea lucrărilor de construcție, pregătire, reparare, ~~curățare~~ a clădirilor, precum și a celor de reparare a străzilor, trotuarelor și dotărilor tehnico-edilitare subterane și aeriene, în perioada 15 mai-15 septembrie a fiecărui an, cu excepția lucrărilor executate în cadrul unor programe și proiecte finanțate din fonduri externe nerambursabile, lucrărilor aflate în derulare, lucrărilor sezoniere, lucrărilor care necesită intervenție urgentă și a lucrărilor care nu aduc atingere activității turistice.
- C. Durata de execuție a lucrărilor este de** 24 **luni/zile** calculată de la data începerii efective a lucrărilor (anunțată în prealabil), situație în care perioada de valabilitate a autorizației se extinde pe întreaga durată de execuție a lucrărilor autorizate.
- D. Termenul de valabilitate a autorizației este de** 12 **luni/zile** de la data emiterii, interval de timp în care trebuie începute lucrările de execuție autorizate.

PRIMĂRIA
ORAȘULUI

NĂVODARI

ORASUL UNDE SOARELE SARUTA MAREA

Str. Dobrogei nr. 1, Județul Constanța

Tel.: 0241 761 603, 0241 760 353 ■ Fax: 0241 761 606

e-mail: secretariat@primaria-navodari.ro * www.primaria-navodari.ro



Nr. 223/18 / 06.05.2014

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 249 din 06.05

Urmare cererii adresate de NEAGU GHEORGHE
cu domiciliu/sediul in județul Constanța municipiul/orașul/comuna Constanța
satul _____ sectorul _____ cod poștal _____ strada _____
bd. TOMIS nr. 346 bl. TANIS sc. _____ et. 2 ap. 12 telefon/fax _____
înregistrată la nr. 23318 din 05.04.2014.

Pentru imobilul teren și/sau construcții, situat în județul Constanța, orașul Navodari, zona
str. Curculei nr. 35-37 bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____
sau identificat prin plan de situație, plan cadastral, plan de încadrare în zonă.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism, faza PUG/PUZ/PUZ/REGULAMENT, aprobată prin
Hotărârea Consiliului Local nr. 194 din 21.11.2014

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

CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

terenul se află în intravilanul/extravilanul localității Navodari TRUP _____ UTR _____
imobilul este în proprietatea (administrarea) Neagu Gheorghe

dobândit prin CJC 146/29.01.2003

2. REGIMUL ECONOMIC

folosirea actuală a terenului: ansamblu rezidențial
destinația terenului, stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate ansamblu rezidențial

3. REGIMUL TEHNIC

procentul de ocupare a terenului (POT) existent _____ propus _____
coeficientul de utilizare a terenului (CUI) existent _____ propus _____
dimensiunile și suprafețele minime sau maxime ale parcelelor _____
zona dispune nu dispune de rețele de utilități: alimentare cu apă, canalizare, energie electrică și termică, gaze naturale.
amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine se va face în conformitate cu prevederile Codului civil, iar
retragerile față străzile adiacente terenului vor fi de _____

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat pentru/întrucât
destinatarul terenului în 44 loturi (44 loturi locale, 1 lot liber și 2 drumuri)

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a
executa lucrări de construcții.

4. OBLIGAȚIILE 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 - STRADA UNIRII NR. 23 JUD. CONSTANȚA - COD
POȘTAL NR. 900532-TEL. 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 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;
- 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:

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> alimentare cu apă | <input type="checkbox"/> canalizare |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică |
| <input type="checkbox"/> gaze naturale | <input type="checkbox"/> telefonizare, salubritate, transport urban |

d. 2) avize și acorduri privind:

- securitatea la incendiu apărarea civilă sănătatea populației

d.3) Avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate, ale acestora:

d. 4). Studii de specialitate:

e. Actul administrativ al AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI CONSTANTA

f. Dovada privind achitarea taxelor legale.

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

Act
Prez

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,
MATEI NICOLAE

SECRETAR,
TIRSOAGA VIORICA

ARHITECT ȘEF,
MITRAN DUMITRU

Data prelungirii valabilității:

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

Transmis solicitantului la data de _____ direct prin poștă.



PRIMĂRIA ORAȘULUI NĂVODARI

ORASUL UNDE SOARELE SARUTA MAREA

Str. Dobrogei nr. 1, Județul Constanța

Tel.: 0241 761 603, 0241 760 353 ■ Fax: 0241 761 606

e-mail: secretariat@primaria-navodari.ro * www.primaria-navodari.ro

Nr. 33308 / 01.09.2020

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 745 din 01.09.2020

In scopul CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E

Urmare cererii adresate de NEAGU GHEORGHE PENTRU MANHATTAN DEVELOPMENT SRL

cu domiciliu/sediul în județul CONSTANTA municipiul/orașul/comuna CONSTANTA

satul - sectorul - cod poștal -

strada B-DUL TOMIS nr. 346 bl. TAV3 sc. - et. 2 ap. 12

telefon/fax 072301179 Înregistrata la numărul 33308 din 27.08.2020

Pentru imobilul teren și/sau construcțiile, situate în județul Constanța, orașul Năvodari, zona

str. CAMPULUI nr. 35-37 bl. - sc. - et. - ap. -

parcela - lot 27 sau identificat prin număr cadastral/CF 112235 plan de situație/de încadrare în zonă.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism, faza PUG/PUZ/PUD/REGULAMENT, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr. 42/25.08.1994, 69/15.02.2004, 110/24.02.2017 SI HCL 4/11.01.2019 SI PUZ HCL 194/21.11.2008

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

CERTIFICĂ :

1. REGIMUL JURIDIC

terenul se află în intravilanul/extravilanul localității Năvodari TRUP A UTR -

imobilul este în proprietatea MANHATTAN DEVELOPMENT SRL

dobândit prin CVC NR 864 / 28.12.2018

servituti NU SUNT SPECIFICATE ÎN DOCUMENTATIILE URBANISTICE

monumente istorice/ale naturii/zone de protecție NU ESTE CAZUL

2. REGIMUL ECONOMIC

folosirea actuală a terenului: LIBER DE CONSTRUCȚII

zona de impozitare CONFORM HCL 412/22.12.2016 TERENUL FACE PARTE DIN ZONA B DE IMPOZITARE

destinația terenului, stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate

CONFORM PUZ „ANSAMBLU LOCUINTE”

3. REGIMUL TEHNIC

procentul de ocupare a terenului (POT) existent 0% propus MAX 35%

coeficientul de utilizare a terenului (CUT) existent 0 propus MAX 0.7

regim de înălțime maxim P+1E H max comisa NEREGLEMENTAT

dimensiunile și suprafețele minime sau maxime ale parcelelor 315 MP

zona dispune/nu dispune de rețele de utilități : alimentare cu apă, canalizare, energie electrică și termică, gaze naturale
amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine se va face în conformitate cu prevederile Codului civil și cu respectarea prevederilor Ordinului Ministrului Sănătății nr. 119 din 04.02.2014, iar retragerile iar retragerile față de străzile adiacente terenului vor fi de min 3 ml se vor asigura locuri de parcare, conform Normativ NP 24-97, P132-93 pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localitățile urbane, marcate pe planul de situație în număr de minim 60% din totalul de unități locative (conform HCL 157/28.04.2017)

Se vor planta conform HCL 179/28.04.2017: în cazul locuințelor unifamiliale - minim 3 pomi fructiferi/arbori, pentru locuințele colective - minim un copac pentru fiecare apartament/garsoniera, iar pentru alte categorii de obiective minim 1 pom pentru fiecare 100 mp constructibil. Autorizația de construire se eliberează în urma prezentării, pe lângă celelalte documente solicitate de lege, a unui angajament de plantare pomi fructiferi/arbori.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat/~~nu poate fi utilizat~~ în scopul declarat pentru/întrucât

CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E

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 JUD. CONSTANȚA - COD POȘTAL NR. 900532-TEL. 0241/546696

CONFIDENTIAL

Date cu caracter personal, prelucrate în conformitate cu prevederile Regulamentului nr 679/27.04.2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE

EXEMPLAR 1 / 2

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

NOTĂ: conform legii 597/2001, art. 6 - În stațiunile turistice de pe litoral și în zona plajelor cu destinație turistică este interzisă executarea lucrărilor de construcție, pregătire, reparare, curățare a clădirilor, precum și a celor de reparare a străzilor, trotuarelor și dotărilor tehnico-edilitare subterane și aeriene, în perioada 15 mai-15 septembrie a fiecărui an, cu excepția lucrărilor executate în cadrul unor programe și proiecte finanțate din fonduri externe nerambursabile, lucrărilor aflate în derulare, lucrărilor sezoniere, lucrărilor care necesită intervenție urgentă și a lucrărilor care nu aduc atingere activității turistice.

Va informam ca la recepția lucrărilor aveți obligația să prezentați contract de ridicare a deseurilor rezultate din construcții sau bonul de cântar pentru depozitarea acestora la groapa de gunoi Tracon Ovidiu.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- a) certificatul de urbanism;
- b) dovada, în copie conformă cu originalul, a titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții și, 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;
- 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:

- RAJA S.A. ENGIE ROMANIA SA
- E-DISTRIBUȚIE DOBROGEA SA TERMICA DISTRIBUȚIE NĂVODARI SRL

d.2) avize și acorduri privind:

- securitatea la incendiu apărare civilă sănătatea populației

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

d.4) Studii de specialitate: STUDIUL GEOTEHNIC CU VERIFICATOR PENTRU CERINȚA AF
STUDIUL DE ÎNSORIRE CU VERIFICATOR PENTRU CERINȚA D
STUDIUL PRIVIND POSIBILITATEA UTILIZĂRII UNOR SISTEME ALTERNATIVE, DE EFICIENȚĂ RIDICĂȚĂ, ÎN FUNCȚIE DE FEZABILITATEA
ACESTORA DIN PUNCT DE VEDERE TEHNIC, ECONOMIC ȘI AL MEDIULUI ÎNCONJURĂTOR - CONFORM LEGII 372/2005 ART. 9

e. Actul administrativ al AGENTIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANTA

f. Dovada privind achitarea taxelor legale.

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

PRIMAR,
CHELARU FLORIN

ARHITECT SEF,
STANCIU GIORGIANA

SECRETAR GENERAL,
TIRSOAGA VIORICA

Pagina 2

Data prelungirii valabilității:

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

Transmis solicitantului direct/prin posta la data de _____

CONFIDENTIAL

Date cu caracter personal, prelucrate în conformitate cu prevederile Regulamentului nr 679/27 04 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE

EXEMPLAR / 2

PRIMĂRIA ORAȘULUI NĂVODARI

ORASUL UNDE SOARELE SARUTA MAREA

Str. Dobrogei nr. 1, Județul Constanța
Tel.: 0241 761 603, 0241 760 353 ■ Fax: 0241 761 606
e-mail: secretariat@primaria-navodari.ro * www.primaria-navodari.ro

AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE

Nr. 625 din 20.11.2020

Urmare a cererii adresate de **MANHATTAN DEVELOPMENT SRL**

PRIN NEAGU GHEORGHE

cu domiciliul/sediul in judetul	CONSTANTA	municipiul/orasul/comuna	CONSTANTA
satul		sectorul	cod postal
strada	B-DUL TOMIS	nr 346 bl. TAV3 sc	et 2 ap 12
telefon/fax	inregistrata la nr.	38380 din	21.10.2020

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

AUTORIZEAZA:

EXECUTAREA LUCRARILOR DE CONSTRUIRE PENTRU

LOCUINTA P+1E

Pe imobilul - teren și/sau construcții situat în județul Constanța, orașul Năvodari, zona
cod postal 905700, strada **CAMPULUI** nr. 35-37 lot 27 parcela
Cartea funciara/Fișa bunului imobil sau nr. cadastral 112235
În valoare de **338459.00** lei + lei impregmuire + lei O.S

În baza documentației tehnice D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construire D.T.A.C + D.T.O.E.,
respectiv desființarea construcțiilor D.T.A.D nr. 21 / 2020 elaborat de **SC AQUA DESIGN SRL**
cu sediul în județul **BUCUREȘTI** municipiul/orasul/comuna **BUCUREȘTI** strada

respectiv de **CERNISOARA** nr 49 bl P20 sc 1 et 1 ap 16
respectiv de **BUNU EMANUEL** arhitect/conducator arhitect cu drept de semnătură, înscris în Tabloul

Național al Arhitecților cu nr 6178 în conformitate cu prevederile Legii nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea
profesiei de arhitect, republicată, aflat în evidența Filialei teritoriale **BUCUREȘTI** a Ordinului Arhitecților din România.

CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR SE FAC URMĂTOARELE PRECIZĂRI:

A. Documentația tehnică - D.T. (D.T.A.C. + D.T.O.E. sau D.T.A.D.) - vizată spre neschimbare, împreună cu toate
avizele și acordurile obținute, precum și actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, face parte
integrantă din prezenta autorizație.

**Nerespectarea întocmai a documentației-D.T.vizată spre neschimbare (inclusiv a avizelor și acordurilor obținute constituie
infrațiune sau contravenție, după caz, - în temeiul prevederilor art. 24 alin. 1 respectiv ale art.26 alin 1 din Legea nr.
50/1991, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată. În
conformitate cu prevederile art. 7 alin. (15)-(15¹) din Legea nr. 50/1991 și cu respectarea legislației pentru aplicarea
Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra
mediului, în situația în care în timpul executării lucrărilor și numai în perioada de valabilitate a autorizației de construire
survin modificări de temă privind lucrările de construcții autorizate, care conduc la necesitatea modificării acestora, titularul
are obligația de a solicita o nouă autorizație de construire.**

Pagina 1

CONFIDENTIAL!

Date cu caracter personal, prelucrate în conformitate cu prevederile Regulamentului nr.679/27.04.2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE

Exemplar ___/2

B. Titularul autorizației este obligat:

1. să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.17) la autoritatea administrației publice locale emitentă a autorizației;
2. să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.18) la inspectoratul în construcții al județului Constanța, împreună cu dovada achitării cotei legale de 0,1% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora;
3. să anunțe data finalizării lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.19) la inspectoratul în construcții al județului Constanța, odată cu convocarea comisiei de recepție;
4. să păstreze pe șantier - în perfectă stare - autorizația de construire și documentația tehnică - D.T. (D.T.A.C.+D.T.O.E./D.T.A.D.) vizată spre neschimbare, pe care la va prezenta la cererea organelor de control, potrivit legii, pe toată durata executării lucrărilor;
5. în cazul în care, pe parcursul executării lucrărilor, se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, ancadramente de goluri, fundații, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramic etc.), să sisteze executarea lucrărilor, să ia măsuri de pază și de protecție și să anunțe imediat emitentul autorizației, precum și direcția județeană pentru cultură, culte și patrimoniu;
6. să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejarea domeniului public, precum și de protecție a mediului, potrivit normelor generale și locale;
7. să transporte la OVI PREST CON sau PORT CONSTANTA-POARTA 9 materialele care nu se pot recupera sau valorifica, rămase în urma executării lucrărilor de construcții;
8. să desființeze construcțiile provizorii de șantier în termen de zile de la terminarea efectivă a lucrărilor;
9. la începerea execuției lucrărilor, să monteze la loc vizibil "Panoul de identificare a investiției" (vezi anexa nr. 8 la normele metodologice);
10. la finalizarea execuției lucrărilor, să monteze "Plăcuța de identificare a investiției";
11. în situația nefinalizării lucrărilor în termenul prevăzut de autorizație, să solicite prelungirea valabilității acesteia, cu cel puțin 15 zile înaintea termenului de expirare a valabilității autorizației de construire/desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor);
12. să prezinte "Certificatul de performanță energetică a clădirii" la efectuarea recepției la terminarea lucrărilor;
13. să solicite "Autorizația de securitate la incendiu" după efectuarea recepției la terminarea lucrărilor sau înainte de punerea în funcțiune a clădirilor pentru care s-a obținut "Avisul de securitate la incendiu";
14. să regularizeze taxa de autorizare ce revine emitentului, precum și celelalte obligații de plată ce îi revin, potrivit legii, ca urmare a realizării investiției;
15. să declare construcțiile proprietate particulară realizate, în vederea impunerii, la organele financiare teritoriale sau la unitățile subordonate acestora, după terminarea lor completă și nu mai târziu de 15 zile de la data expirării termenului de valabilitate a autorizației de construire/desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).
16. NOTĂ: conform legii 597/2001, art. 6: În stațiunile turistice de pe litoral și în zona plajelor cu destinație turistică este interzisă executarea lucrărilor de construcție, pregătire, reparare, curățare a clădirilor, precum și a celor de reparare a străzilor, trotuarelor și dotărilor tehnico-edilitare subterane și aeriene, în perioada 15 mai-15 septembrie a fiecărui an, cu excepția lucrărilor executate în cadrul unor programe și proiecte finanțate din fonduri externe nerambursabile, lucrărilor aflate în derulare, lucrărilor sezoniere, lucrărilor care necesită intervenție urgentă și a lucrărilor care nu aduc atingere activității turistice.

C. Durata de execuție a lucrărilor este de 24 **luni/zile** calculată de la data începerii efective a lucrărilor (anunțată în prealabil), situație în care perioada de valabilitate a autorizației se extinde pe întreaga durată de execuție a lucrărilor autorizate.

SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE

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, o altă autorizație de construire.

**PRIMAR,
CHELARU FLORIN**

**ARHITECT SEF,
STANCIU GIORGIANA**

**SECRETAR GENERAL
TIRSOAGA VIORICA**

Pagina 2

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

Transmis solicitantului direct/prin poștă la data de _____

CONFIDENTIAL!

Date cu caracter personal, prelucrate în conformitate cu prevederile Regulamentului nr. 679/27.04.2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE

Exemplar __/2

AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE

Nr. 40 din 27.02.2023

Urmare a cererii adresate de MANHATTAN DEVELOPMENT SRL PRIN NEAGU GHEORGHE

cu domiciliul/sediul in judetul CONSTANTA municipiul/orasul/comuna CONSTANTA
satul _____ sectorul _____ cod postal _____
strada B-DUL MAMAIA nr 423 bl. _____ sc _____ et _____ ap _____
telefon/fax 0722301179 inregistrata la nr. 18488 din 19.01.2023 si completare 30637/23.02.2023

In conformitate cu prevederile legii 50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, cu modificarile si completarile ulterioare, se

AUTORIZEAZA:

EXECUTAREA LUCRARILOR DE CONSTRUIRE PENTRU _____

**MODIFICARE TEMA DE PROIECTARE IN TIMPUL EXECUTIEI
PENTRU LOCUINTA P+1E AUTORIZATA CU AC 625/20.11.2020**

Pe imobilul - teren și/sau construcții situat în județul Constanța, orașul Năvodari, zona
cod postal 905700, strada CAMPULUI nr. 35-37 lot 27 parcela _____
Cartera funciară/Fișa bunului imobil sau nr. cadastral 112235

In valoare de 17145.00 lei + _____ lei impozitare + _____ lei O.S

În baza documentației tehnice D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construire D.T.A.C + D.T.O.E.,
respectiv desființarea construcțiilor D.T.A.D nr. 1231 / 2022 elaborat de EMB ARHIPRO SRL
cu sediul in judetul BUCURESTI municipiul/orasul/comuna BUCURESTI strada _____
CERNISOARA nr 46 bl _____ sc _____ et _____ ap _____

respectiv de EMANUEL BUNU arhitect/conducator arhitect cu drept de semnătură, înscris în Tabloul
Național al Arhitecților cu nr 6178 în conformitate cu prevederile Legii nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea
profesiei de arhitect, republicată, aflat în evidența Filialei teritoriale BUCURESTI a Ordinului Arhitecților din România.

CU VIZIRE LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR SE FAC URMĂTOARELE PRECIZĂRI:

A. Documentația tehnică - D.T. (D.T.A.C. + D.T.O.E. sau D.T.A.D.) - vizată spre neschimbare, împreună cu toate avizele și acordurile obținute, precum și actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, face parte integrantă din prezenta autorizație.

Nerespectarea întocmai a documentației-D.T.vizată spre neschimbare (inclusiv a avizelor și acordurilor obținute) constituie infracțiune sau contravenție, după caz, - în temeiul prevederilor art. 24 alin. 1 respectiv ale art.26 alin 1 din Legea nr. 50/1991, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată. În conformitate cu prevederile art. 7 alin. (15)-(15^1) din Legea nr. 50/1991 și cu respectarea legislației pentru aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, în situația în care în timpul executării lucrărilor și numai în perioada de valabilitate a autorizației de construire survin modificări de temă privind lucrările de construcții autorizate, care conduc la necesitatea modificării acestora, titularul are obligația de a solicita o nouă autorizație de construire.

Pagina 1

CONFIDENTIAL

Date cu caracter personal, prelucrate în conformitate cu prevederile Regulamentului nr. 679/27.04.2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE

Exemplar 1 / 2

B. Titularul autorizației este obligat:

1. să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F 17) la autoritatea administrației publice locale emitență a autorizației;
2. să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F 18) la inspectoratul în construcții al județului Constanța, împreună cu dovada achitării cotei legale de 0.1% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora;
3. să anunțe data finalizării lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F 19) la inspectoratul în construcții al județului Constanța, odată cu convocarea comisiei de recepție;
4. să păstreze pe șantier - în perfectă stare - autorizația de construire și documentația tehnică - D.T. (D.T.A.C.+D.T.O.E./D.T.A.D.) vizată spre neschimbare, pe care la va prezenta la cererea organelor de control, potrivit legii, pe toată durata executării lucrărilor;
5. în cazul în care, pe parcursul executării lucrărilor, se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, ancadramente de goluri, fundații, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramic etc.); să sisteze executarea lucrărilor, să ia măsuri de pază și de protecție și să anunțe imediat emitentul autorizației, precum și direcția județeană pentru cultură, culte și patrimoniu;
6. să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejarea domeniului public, precum și de protecție a mediului, potrivit normelor generale și locale;
7. să transporte la OVI PREST CON materialele care nu se pot recupera sau valorifica, rămase în urma executării lucrărilor de construcții;
8. să desființeze construcțiile provizorii de șantier în termen de zile de la terminarea efectivă a lucrărilor;
9. la începerea execuției lucrărilor, să monteze la loc vizibil "Panoul de identificare a investiției" (vezi anexa nr. 8 la normele metodologice);
10. la finalizarea execuției lucrărilor, să monteze "Plăcuța de identificare a investiției";
11. în situația nefinalizării lucrărilor în termenul prevăzut de autorizație, să solicite prelungirea valabilității acesteia, cu cel puțin 15 zile înaintea termenului de expirare a valabilității autorizației de construire/desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor);
12. să prezinte "Certificatul de performanță energetică a clădirii" la efectuarea recepției la terminarea lucrărilor;
13. să solicite "Autorizația de securitate la incendiu" după efectuarea recepției la terminarea lucrărilor sau înainte de punerea în funcțiune a clădirilor pentru care s-a obținut "Avisul de securitate la incendiu";
14. să regularizeze taxa de autorizare ce revine emitentului, precum și celelalte obligații de plată ce îi revin, potrivit legii, ca urmare a realizării investiției;
15. să declare construcțiile proprietate particulară realizate, în vederea impunerii, la organele financiare teritoriale sau la unitățile subordonate acestora, după terminarea lor completă și nu mai târziu de 15 zile de la data expirării termenului de valabilitate a autorizației de construire/desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor);
16. NOTĂ, conform legii 597/2001, art. 6: În stațiunile turistice de pe litoral și în zona plajelor cu destinație turistică este interzisă executarea lucrărilor de construcție, pregătire, reparare, curățare a clădirilor, precum și a celor de reparare a străzilor, trotuarelor și dotărilor tehnico-edilitare subterane și aeriene, în perioada 15 mai-15 septembrie a fiecărui an, cu excepția lucrărilor executate în cadrul unor programe și proiecte finanțate din fonduri externe nerambursabile, lucrărilor aflate în derulare, lucrărilor sezoniere, lucrărilor care necesită intervenție urgentă și a lucrărilor care nu aduc atingere activității turistice.

Autorizația de Construire a fost eliberată în baza Certificatului de Urbanism Nr 745 din data 01.09.2020

C. Durata de execuție a lucrărilor este de

24

luni/zile calculată de la data încinerii efective a lucrărilor

SE PRELUNGESTE VALABILITATEA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE

De la data de _____ pana la data de _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, o altă autorizație de construire.

PRIMAR,
CHELARU FLORIN

SECRETAR GENERAL,
BARASCU MIHAELA-AURELIA

ARHITECT SEF,
COTIGI GIORGIANA

Pagina 2

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

CONFIDENTIAL!

Date cu caracter personal, prelucrate în conformitate cu prevederile Regulamentului nr. 679/27.04.2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE

Exemplar ___/2