



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
PRIMAR

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. din

În scopul: **elaborării unor studii de specialitate;**

Ca urmare a cererii adresate de **TUDORAN CRISTIAN MIRCEA**, cu domiciliul în județul Constanța, municipiul Constanța, bd. Mamaia nr. **224**, et. **6**, ap. **16**, telefon **0766266601**, înregistrată sub nr. **167746** din **09/12/2016**, pentru imobilul - teren -, situat în județul Constanța, municipiul Constanța, extravilan, **parcele A 1080/4**, identificat prin plan situație,

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism, faza **P.U.G.**, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Constanța nr. **653/ 25.11.1999**, a cărei valabilitate a fost prelungită prin **HCL nr. 327/18.12.2015**,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată precum și ale Ordinului MDRAP nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor de aplicare a Legii nr. 350/2001,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

- Terenul este situat în extravilanul municipiului Constanța.
- Imobilul în suprafață de **48400 mp**, identificat cu nr. cadastral **226379**, înscris în cartea funciară a UAT Constanța, este proprietate Tudoran Cristian Mircea conform extrasului de carte funciară eliberat sub nr. **129074/05.12.2016**.

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosirea actuală a terenului este: extravilan arabil, conform extrasului de carte funciară eliberat sub nr. **129074/05.12.2016**.
- Terenul face parte din zona de impozitare D conform HCL nr. **236/2005** privind împărțirea pe zone a terenurilor din municipiul Constanța.

3. REGIMUL TEHNIC:

- Destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: **EX1** - zone rezervate pentru dezvoltarea de locuințe, echipamente publice, activități de producție, cercetare.

Zonele situate în afara intravilanului municipiului Constanta nu au făcut obiectul PUGMC. Ele reprezintă un important potențial de dezvoltare urbanistică a orașului și trebuie gestionate cu prudență în vederea conservării coridoarelor de transport a zonelor de dezvoltare urbană, a celor de amenajare peisajeră și de protecție. În cadrul PUGMC sunt indicate posibilele extinderi ale limitelor intravilanului actual precum și limitarea expansiunii acestuia prin instituirea **CENTURII VERZI** de protecție a orașului.

Zonele rezervate dezvoltării localității sunt indicative și reprezintă o bază pentru următoarea actualizare a PUGMC. Inducerea zonelor de dezvoltare constituie premise pentru o politică de dezvoltare urbană durabilă care să asigure prezervarea unor terenuri și coridoare necesare extinderii suprafețelor construite pe termen lung. Elaborarea unei Schițe de dezvoltare pe termen lung (interval peste 25 de ani) a municipiului Constanta (SDTLMC) poate fundamenta și o politică funciară coerentă a CLMC.

Zona prin care va trece traseul viitoarelor artere – autostradă și ocolitoare ale municipiului și care urmează a fi stabilit prin studii de specialitate - este formată din două fâșii de teren de **100 m** lățime situată la vest de localitate. Pentru asigurarea unei dezvoltări coerente a rețelei rutiere a municipiului și a relațiilor teritoriale sunt indicat și alte trasee, sub forma unor fasii de cca. **50 m** lățime care continuă elementele ale tramei majore propuse prin PUGMC. La limita de vest a localității este indicat un traseu nou ocolitor pentru linia CF care face legătura cu Navodari la Nord respectiv Mangalia la Sud.

- Reglementări extrase din documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului sau din regulamentele aprobate care instituie un regim special asupra imobilului: nu este cazul.

- monument, ansamblu, sit urban, zonă de protecție a unui monument: **NU**

- interdicții temporare de construire: **DA**, conform PUG: se interzice temporar, până la aprobarea studiilor de fezabilitate, realizarea oricăror construcții definitive pe traseele viitoarelor artere rutiere și feroviare; se interzice temporar, până la elaborarea SDTLMC, autorizarea oricărei construcții definitive în zonele rezervate unor dezvoltări urbanistice precum și în zona propusă pentru plantare (**CENTURA VERDE**).

- Procentul de ocupare a terenului (**POT**) - se va reglementa prin PUZ.

- Coeficientul de utilizare a terenului (**CUT**) - se va reglementa prin PUZ.

- Suprafața terenului: **48.400 mp**.

- Caracteristicile parcelelor: se va reglementa prin PUZ.

- Echiparea cu utilități: zona nu dispune de rețele de utilități (alimentare cu apă, canalizare, energie electrică și termică, gaze naturale).

- Circulația autovehiculelor se face pe drumul de exploatare existent.

- Accesele se vor realiza din trama stradală care se va reglementa prin PUZ.

- Aliniament teren față de străzile adiacente terenului: se va reglementa prin PUZ.

- Alinierea construcțiilor față de străzile adiacente terenului: se va reglementa prin PUZ.

- Distanțele construcțiilor față de proprietățile vecine: se va reglementa prin PUZ.

- Înălțimea construcțiilor și caracteristicile volumetrice ale acestora: se va reglementa prin PUZ.

- Sistemul constructiv și principalele materiale de construcție permise: se va reglementa prin PUZ.

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

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL

în scopul lotizării terenului pentru locuințe individuale și introducerii lui în intravilan,

deoarece terenul pe care doriți să-l lotizați se află în extravilanul municipiului Constanța, iar zona este gravată de următoarele restricții provizorii:

- se interzice temporar, pana la aprobarea studiilor de fezabilitate, realizarea oricaror constructii definitive pe traseele viitoarelor artere rutiere si feroviare,
- se interzice temporar, pana la elaborarea SDTLMC, autorizarea oricarei constructii definitive in zonele rezervate unor dezvoltari urbanistice precum si in zona propusa pentru plantare (CENTURA VERDE).

Municipiul Constanța are în derulare procedura de atribuire a contractului de proiectare pentru actualizare Plan urbanistic general municipiul Constanța, conform anunțului de intenție postat pe pagina oficială a primăriei în perioada 15.11.2016 – 30.11.2016:

"În conformitate cu prevederile art. 7 al Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, precum și ale Ordinului MDRT 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 se aduce la cunoștința publică intenția de actualizare a Planului urbanistic general al municipiului Constanța, în temeiul HCL nr. 323/31.10.2016 privind aprobarea inițieri demersurilor de actualizare a PUG Constanța.

În temeiul prevederilor art. 7, alin. (4) al Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, până la data de 30.11.2016, se pot trimite propuneri, sugestii sau opinii cu valoare de recomandare, privind intenția de actualizare a PUG Constanța.

Propunerile, sugestiile sau opiniile pot fi trimise în scris:

- prin poștă, la sediul din bd. Tomis nr. 51,
- prin fax, la nr. 0241/488189, 0241/488195
- prin email, la adresa primarie@primaria-constanta.ro

Materialele transmise vor purta mențiunea: "Recomandare la intenția de actualizare a Planului urbanistic general al municipiului Constanța".

Toate solicitările colectare pe parcurs, vor fi prezentate spre analiză elaboratorului documentației de urbanism care va fi stabilit în urma procedurii de atribuire a contractului de proiectare.

Vă rugăm să urmăriți anunțurile referitoare la documentația în speță care vor fi postate pe site-ul oficial al primăriei, www.primaria-constanta.ro.

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

PRIMAR,

SECRETAR,

Decebal Făgădău

ARHITECT ȘEF,

Achitat taxa de: **488,00 lei**, conform chitanței nr. **PMC16 0334029** din **09.12.2016**

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

Întocmit, Stamat Cristina