



## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2023 din 19.07.2023

În scopul: obținerii autorizației de construire;

Ca urmare a cererii adresate de [REDACTED], cu domiciliul în județul Constanța, municipiul Constanța, Strada [REDACTED] telefon/fax [REDACTED] e-mail [REDACTED] înregistrată la nr. [REDACTED] din [REDACTED] pentru imobilul- teren și/sau construcții-, situat în județul Constanța, municipiul Constanța, Strada PRELUNGIREA BUCOVINEI, LOT 6, LOT 7, identificat prin plan situație, în temeiul reglementărilor documentației de urbanism, faza P.U.Z., aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Constanța nr. 292/ 25.05.2005, 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:

- Terenurile sunt situate în intravilanul municipiului Constanța
  - Imobilul identificat cu nr. cadastral 212981, este proprietatea [REDACTED], conform înscrisurilor din Extras de carte funciară pentru informare nr. 212981, eliberat sub nr.cerere 71439/15.05.2023.
- Reglementări extrase din documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului sau din regulamentele aprobate care instituie un regim special asupra imobilului:
- Conform OMC nr.2.828/24.12.2015 pentru modificarea anexei nr.1 la Ordinul ministrului culturii și cultelor nr.2.314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată, și a Listei monumentelor istorice dispărute, cu modificările ulterioare, imobilul este situat în:
  - Necropola orașului antic Tomis, Cod CT-I-s-A-02555, nr.crt.15, perimetrul delimitat de str.Iederei, bd.Aurel Vlaicu de la intersecția cu bd.1Mai, strada Cumpenei, strada Nicolae Filimon, bd.Aurel Vlaicu până la Pescărie- la S de Mamaia, malul mării și Portul Comercial.
- INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE- DA, până la aprobarea unui P.U.Z., conform LG. 350/2001 și Legii nr.597/ 31.10.2001 privind unele măsuri de protecție și autorizare a construcțiilor în zona de coastă a Mării Negre Art.1 În scopul protejării și conservării diversității biologice, peisagistice și fizice a zonei de coastă a Mării Negre, pe teritoriul românesc se delimitează o zonă de interdicție temporară de construire, generată de linia de coastă, până la aprobarea planurilor urbanistice generale și zonale, astfel:
  - a) în direcția mării, până la izobata de 2m;
  - b) în direcția uscatului, pe o lățime măsurată la orizontala de 300m., elaborat conform Legii nr.350/ 06.07.2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, care va studia oportunitatea construirii și reglementările urbanistice, corelate cu PUG, în baza cărora se emite autorizația de construire.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosirea actuală a terenului este: - nr. cadastral 212981-teren liber, conform Anexa Nr. I La Partea I CF 212981/15.05.2023.
- Destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: zona de faleză cu taluze amenajate, cu sistem de drenare- conform plan urbanistic zonal PUZ Coasta Mării Negre Etapa I. Lotul este situat în cuprinsul perimetrului sudiat în PUZ ZONA DE COASTĂ A MĂRII NEGRE- ETAPA I- CRESTEREA ATRACTIVITĂȚII TURISTICE A FALEZEI TOMIS- MAMAIA aprobat prin HCLM nr.292/ 25.05.2005.
  - UTILIZARI ADMISE: zona de faleze cu taluze amenajate, cu sistem de drenare(partial colmatat-nefuncțional)
  - UTILIZARI INTERZISE: orice funcțiuni ce nu sunt specificate la UTILIZĂRI ADMISE
- Terenul face parte din zona de impozitare A.

#### 3. REGIMUL TEHNIC:

- PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI (POT) - se va stabili prin P.U.Z.
- COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)- se va stabili prin P.U.Z.
- SUPRAFAȚA TEREN-469 MP DIN ACTE SI 470 MP DIN MASURATORI , CONFORM EXTRAS CF NR.212981/15.05.2023.
- CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (suprafete, forme, dimensiuni) - se va stabili prin P.U.Z.
- AMPLASAREA CLADIRILOR FAȚA DE ALINIAMENT - se va stabili prin P.U.Z.
- AMPLASAREA CLADIRILOR FAȚA DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR - se va stabili prin P.U.Z.
- AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FAȚA DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELA - se va stabili prin P.U.Z.
- CIRCULAȚII ȘI ACCESE - se va stabili prin P.U.Z.
- STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR - se va stabili prin PUZ, cu următoarele condiționari: se va respecta H.C.L. nr. 113/27.04.2017 privind aprobarea Regulamentului privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Constanța modificată prin HCL nr. 28/2018 și HCL nr. 532/2018
- ÎNĂLTIMEA CONSTRUCȚIILOR SI CARACTERISTICILE VOLUMETRICE ALE ACESTORA – se va stabili prin P.U.Z.
- ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR - se va stabili prin P.U.Z.

- SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE - se va stabili prin P.U.Z. cu următoarele condiționări: se va respecta HCJC nr.152/ 22.05.2013 privind stabilirea suprafețelor minime de spații verzi și a numărului minim de arbuști, arbori, plante decorative și flori aferente construcțiilor realizate pe teritoriul administrativ al județului Constanța
- ÎMPREJMUIRI - se va stabili prin P.U.Z.

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGULAMENTELOR LOCALE AFERENTE:

- necesitatea obținerii unui aviz de oportunitate în condițiile Legii NR. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

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

**CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE , ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘARE LA UTILITĂȚI**  
Întrucât este necesară elaborarea și aprobarea unui P.U.Z. conform LG. 350/2001 și Legii nr.597/ 31.10.2001 privind unele măsuri de protecție și autorizare a construcțiilor în zona de coastă a Mării Negre.

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

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

PRIMAR,

██████████

SECRETAR GENERAL,

████████████████████

ARHITECT ȘEF,

██████████

Achitat taxa de: ██████ lei, conform chitanței nr. ██████ din ██████  
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de ████████████████████