



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA



Nr. 14772 din 09.05.2023

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 45 din 09.05.2023

În scopul "Modernizare DJ 393, tronson Techirghiol - Arsa"

Ca urmare a Cererii adresate de U.A.T. JUDEȚUL CONSTANȚA prin Asociația de Dezvoltare Durabilă a Județului Constanța reprezentată de Ana-Maria Vătămanu cu domiciliul/sediul în județul Constanța municipiul/orașul/ comuna Constanța satul - sectorul - cod poștal - strada bd. Tomis nr. 51 bl. - sc. - et. - ap. - telefon/fax 0241488404 e-mail consjud@cjc.ro înregistrată la nr. 14772 din 24.04.2023

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Constanța municipiul/orașul/comuna Techirghiol, Topraisar, 23 August, Pecineaga, Albești satul - sectorul intravilan și extravilan cod poștal - strada - nr. - bl. - sc. - et. - ap. - sau identificat prin plan de situație și plan de încadrare în zonă în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. - / - faza P.U.G aprobată cu hotărârea Consiliului județean/local HCL Topraisar nr.83/2019, HCL Techirghiol nr.272/2018, HCL 23 August nr.77/2015, HCL Albești nr.5/2015, HCL Pecineaga nr.51/2010

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

- situarea imobilului în intravilan sau în afara acestuia: **imobilele sunt situate în intravilanul comunelor Topraisar și Pecineaga și extravilanul orașului Techirghiol, extravilanul comunelor Topraisar, 23 August, Pecineaga, Albești (limită intravilan sat Arsa), județul Constanța;**
- natura proprietății sau titlul asupra imobilului: **imobilele (DJ393 tronson Techirghiol-Arsa) aparțin domeniului public al județului Constanța și sunt în administrarea Regiei Autonome Județene de Drumuri și Poduri Constanța; Autorizația de construire se va emite titularului unui drept real asupra imobilului-teren și/sau construcții, identificat prin număr cadastral. Pentru întregirea culoarului de trecere și execuție a lucrărilor se vor executa exproprieri ale proprietăților private care se suprapun cu ampriza drumului proiectat, după caz;**
- servituțile care grevează asupra imobilului, dreptul de preempțiune, zonă de utilitate publică: -;
- includerea imobilului în listele monumentelor istorice și/sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora, după caz: **conform aviz favorabil eliberat de Primăria orașului Techirghiol nr.12316 din 26.04.2023: "amplasamentul investiției se află în perimetrul ariei naturale protejate -Sit Natura 2000 (arie de protecție specială avifaunistică ROSPA 0061. Conform studiului istoric investiția se află în SIT 10-Techirghiol SV-locuire La Tene/elenistică și Sit 15-Techirghiol Sud-Urluchioi Est-asezare neolitică, locuire La Tene/elenistică, locuire romană"; conform aviz favorabil eliberat de Primăria comunei Topraisar nr.5407 din 02.05.2023: "teren aflat în situri ecologice protejate din rețeaua Natura 2000 (SPA și SCI) ROSPA 0061-Lacul Techirghiol.**

2. REGIMUL ECONOMIC

- folosința actuală a terenului: **«căi de comunicații rutiere – DR și construcții aferente acestora»;**
- destinația stabilită prin planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate: **«terenuri cu destinație specială - TDS»;**
- reglementări ale administrației publice centrale și/sau locale cu privire la obligațiile fiscale ale investitorului: -;
- alte prevederi rezultate din hotărârile consiliului local sau județean cu privire la zona în care se află imobilul: **respectarea reglementărilor stabilite prin documentațiile de urbanism aprobate;**

3. REGIMUL TEHNIC

Lucrări propuse: "Modernizare DJ 393, tronson Techirghiol – Arsa "

Informații extrase din documentațiile de urbanism: Autorizațiile de construire pentru rețele magistrale, căi de comunicație, amenajări pentru îmbunătățiri funciare, rețele de telecomunicații ori alte lucrări de infrastructură, care se execută în intravilanul și extravilanul localităților, se emit cu respectarea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, avizate și aprobate potrivit legii. În conformitate cu prevederile Ordinului nr. 839/2009 (actualizat) pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții art. 60 (4): *Pe terenurile din extravilan, în condițiile Legii și ale art. 90-103 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se pot executa lucrări pentru rețele magistrale, căi de comunicație, îmbunătățiri funciare, rețele de telecomunicații ori alte lucrări de infrastructură, construcții/amenajări pentru combaterea și prevenirea acțiunii factorilor naturali distructivi de origine naturală (inundații, alunecări de teren, eroziunea solului), anexe gospodărești ale exploatațiilor agricole, precum și construcții și amenajări speciale.*

Lucrările propuse se vor proiecta și realiza cu respectarea reglementărilor prevăzute în documentațiile de urbanism avizate și aprobate potrivit legii – P.U.G. și H.G. nr. 525/1996 (republicată) pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism – zonă căi de comunicații rutiere, rețele tehnico-edilitare, construcții și instalații aferente drumurilor publice.

În zona căilor de comunicații rutiere se pot amplasa construcții specifice cu avizul administratorilor acestora și respectarea retragerilor necesare siguranței circulației. Proiectarea și realizarea investiției propuse se vor face cu respectarea prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 (republicată) privind regimul drumurilor.

Echiparea cu utilități: Zona dispune de rețele de apă, canalizare, energie electrică, rețele de telefonie/fibră optică, rețea de gaze naturale, canale irigații. În situația în care lucrările care urmează a fi executate vor intersecta și alte rețele care nu au fost menționate, va fi solicitat punctul de vedere, avizul și/sau acordul deținătorilor/administratorilor acestora.

La realizarea investiției se vor respecta următoarele: - pentru executarea lucrărilor propuse pe alte terenuri decât cele deținute de beneficiar este necesară obținerea acordului deținătorilor/administratorilor acestor terenuri; - respectarea legislației de mediu; - se va asigura acces pentru colectarea deșeurilor și pentru mijloacele de stingere a incendiilor.

Pentru elaborarea documentației se vor respecta avizele emise de unitățile administrativ teritoriale oraș Techirghiol și comunele Topraisar, 23 August, Albești, Pecineaga, pe teritoriul cărora se desfășoară lucrările. Conform Avizului nr. 5407 din 02.05.2023 al Primarului comunei Topraisar: "teren aflat în situri ecologice protejate din rețeaua Natura 2000 (SPA și SCI) ROSPA0061 – Lacul Techirghiol. Imobilul ce face obiectul investiției se află în apropiere de terenuri din domeniul public al statului, în administrarea MaPN."

Documentația tehnică - D.T. se elaborează (inclusiv în format electronic) în conformitate cu conținutul-cadru prevăzut în anexa nr. 1, Legea 50/1991, republicată, cu completările și modificările ulterioare, în concordanță cu cerințele certificatului de urbanism, cu conținutul actului administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, al avizelor și acordurilor solicitate prin certificatul de urbanism și cu preluarea și respectarea condițiilor din avizele primarilor pe al caror teritoriu se realizează lucrările. Documentația tehnică se întocmește, se semnează și se verifică, potrivit legii și va fi însoțită de Studiul geotehnic și referatele de verificare conform Legii nr. 10/1995.

Documentația tehnică - D.T. și proiectul tehnic se elaborează de colective tehnice de specialitate, se însușesc și se semnează de cadre tehnice cu pregătire superioară numai din domeniul arhitecturii, urbanismului, construcțiilor și instalațiilor pentru construcții în conformitate cu prevederile art. 9 din Legea nr. 50/1991 (republicată) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

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

"MODERNIZARE DJ 393, TRONSON TECHIRGHIOL – ARSA", județul Constanța

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:

Agencia pentru protecția Mediului Constanța, municipiul Constanța, strada Unirii nr.23

(autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)

(Denumirea și adresa acesteia se personalizează prin grija autorității administrației publice emitente.)

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.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicata,

**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.

PREȘEDINTE ,

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de: lei, conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct / prin poștă.