

ROMÂNIA
JUDEȚUL TULCEA
PRIMĂRIA COMUNEI MALIUC
Nr.455 din 08.02. 2022

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 2/455 din 08.02. 2022

**În scopul : AUTORIZAREA EXECUȚIEI LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚII ȘI A INSTALAȚIILOR
AFERENTE ACESTORA PENTRU INVESTIȚIA „STAȚIE DE CERCETARE PROVIZORIE DIN
CONTAINERE MODULARE”**

Ca urmare a Cererii adresate de

**INSTITUTUL NAȚIONAL DE CERCETARE-DEZVOLTARE „DELTA DUNĂRII” prin Director General
TUDOR MARIAN**

cu domiciliul/sediul în județul TULCEA, municipiul/orașul/comuna TULCEA, satul _____,
sectorul _____, cod poștal 820112, strada BABADAG, nr. 165, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____
telefon/fax 0240.531.520 , e-mail office@ddni.ro, înregistrată la nr. 455 din 02.02.2022.

pentru imobilul – teren și/sau construcții –, situat în județul TULCEA, municipiul
/orașul/comuna MALIUC, satul VULTURU MAL STÂNG, sectorul _____, cod poștal _____
str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____
sau identificat prin : INTRAVILAN SAT VULTURU MAL STÂNG: C.F. nr.32275, Nr. Cadastral 604,
tarlaua T 1, parcela Cc1, A2;

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr.44/1999, faza PUG, aprobată
cu Hotărârea Consiliului Local al Comunei Maliuc nr. 18/19.03.2002, prelungită prin Hotărârea
Consiliului Local al Comunei Maliuc nr. 65 / 17.12.2018,

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

- *amplasament* : Intravilanul satului VULTURU MAL STÂNG, jud. Tulcea, în Rezervația
Biosferei Delta Dunării, conform Planului Urbanistic General al Comunei Maliuc și
Regulamentului Local de Urbanism, aprobate.
- *suprafața* – 1.499,00 mp, conform cererii;
- *tipul de proprietate* – domeniul public STATUL ROMÂN, drept de proprietate, dobândit prin
Lege, cota actuală 1/1, drept de administrare în favoarea I.N.C.D.D. Tulcea, Legea nr.213
din 17.11.1998, anexa 13 la H.G. nr.409/24.05.1999;

2.REGIMUL ECONOMIC

folosința actuală – clădire cu destinația sediu laboratoare în suprafață construită de 245 m.p.
cu teren aferent cu categoria de folosință curți, construcții și arabil;
destinația propusă – conform Planului Urbanistic General al Comunei Maliuc și Regulamentului
Local de Urbanism aprobate, amplasamentul se situează în U.T.R .2 – Trup 2 LOCALITATEA
VULTURU MAL STÂNG, ZONA ID – ZONĂ DE INDUSTRIE ȘI DEPOZITARE.



3. REGIMUL TEHNIC: Conform Planului Urbanistic General al Comunei Măluc și a Regulamentului Local de Urbanism aprobate, amplasamentul se situează în intravilanul localității Vulturul mai stîng, UTR 2 - Trup 2 - Localitatea Vulturul mai stîng, în Zona ID - ZONA DE INDUSTRIE ȘI DEPOZITARE - sediu laboratoare, pe teren cu categoria de folosință curți, construcții și arbori. Pe teritoriul comunei Măluc sunt situri Natura 2000 și monumente istorice.

FUNCȚIUNI PERMISE: exploatare, prelucrare piscicolă, mică producție nepoluantă pentru zonă, preferabil alimentară, prestări servicii care nu perturbă aspectul general al zonei, agroturism.

FUNCȚIUNI PERMISE CU CONDIȚII: orice funcțiune ce implică o construcție nouă, o extindere sau o refuncționalizare, pe A.D. cumulată a clădirilor de bază, mai mare de 250 mp se va analiza prin PUD sau PUZ. Pentru orice activități permise se vor respecta prevederile Ordinului nr.536/1997; se interzic activități cu risc tehnologic. Orice construcție nouă nu va fi la mai puțin de 2,00 m de marginile terenului aferent. Incintele vor avea o fașă de min.2,00 m pentru plantație perimetrală de arbori; Pentru depozite de lichide sau gaze combustibile, depozite de produse explozibile, se va respecta o distanță mai mare ca 1,50 x înălțimea celui mai apropiat stălp al rețelei electrice. Se interzice amplasarea oricărei depozit de materiale combustibile solide la o distanță mai mică decât înălțimea celui mai apropiat stălp al rețelei electrice, plus 3,00 m.

UTILIZĂRI INTERZISE: nu se vor amplasa baruri, cafenele, coșciururi, restaurante, discoteci, la mai puțin de 100m de școli, biserici, dispensare medicale, unități de asistență socială, tabere de copii sau unități similare; Idem, nu se vor amplasa astfel de unități la mai puțin de 50 m de primării, sedii ale unităților financiare, cîmătire. Pe o adîncime de 50 m de la limitele cîmătirii nu se vor construi locuințe, instituții social-culturale, agro-turism, turism, construcții medicale, de învățămînt, birouri, ateliere ce necesită factori de mediu fără impurități; se pot amenaja aici ateliere de obiecte funerare, depozite de materiale de construcții, altele similare, cu acordul sanitar și de mediu. Se interzic construcții în zone cu băliri, fără îmbunătățirea calității terenului (platforma, soclu înalt, etc). Se interzic construcții fără hidroizolație peste soclu și fără fundație sub cota de îngheț. Se interzic construcții fără amenajări perimetrale de dirijare a apelor pluviale de la soclu spre exterior. Se interzic anexe poluante sub distanțe normale. Acolo unde se permit grupuri sanitare uscate sau loce vidabile ori septică, ele se vor distanța la min.10 m de limitele terenului.

AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR FAȚĂ DE ALINAMENT: retragerea construcțiilor față de alinament este de 2,5 m. Retragera construcțiilor față de limitele de proprietate laterale și posterioară se realizează cu respectarea prevederilor Codului civil și a normativelor de stingere a incendiilor în vigoare. În situația unui front existent construit pe alinament, pe un tronson strădal de minimum 50 m, construcțiile noi se pot executa pe alinament. Se interzice amplasarea pe alinament. Înălțimea clădirii nu va depăși distanța, pe orizontală, din orice punct al clădirii, față de cel mai apropiat punct al alinamentului opus. Clădirea principală se poate amplasa în adîncimea parcelei, până la max. 60 m (față de posterioară). Anexele gospodărești se vor retrage la min.8,00 m de alinament și vor avea aspect tradițional sau adecvat clădirii de bază. Apele pluviale vor fi prelevate și dirijate în mal adînci de 50 m. Distanța dintre clădirile amplasate pe aceeași parcelă va fi cel puțin egală cu înălțimea la comișă a celei mai înalte dintre ele, nu însă mai puțin de 2,50 m. Anexele se pot așeza de clădirea de bază, dacă se respectă distanța de la alinament.

DISTANȚELE MINIME OBLIGATORII FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI FAȚĂ DE LIMITA POSTERIOARĂ A PARCELEI: Construirea pe limita de proprietate nu este permisă. Se acceptă edificarea doar pe o singură limită, cu acordul prin Notariat al proprietarului învecinat, unde se va preciza și regimul maxim de înălțime. Fundația nu va depăși limita de proprietate, apele pluviale vor fi prelevate și dirijate în curtea proprie. Limita de proprietate nu va fi depășită prin rezalțuri, ieșaburi, console.

REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII: Terenurile sunt construite, numai dacă se asigură accesul în un drum public, direct sau prin servitute, conform destinației construite. Accesul la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor. Orice acces în drumurile publice se va face conform acordului prealabil și autorizației de amplasare și/sau acces, eliberate de administratorul acestora. Se vor respecta distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil.

MODUL DE UTILIZARE A TERENULUI: P.O.T. max.=75% și C.U.T. max.=24. Se vor respecta prevederile H.G. nr.1516/2008 privind aprobarea Regulamentului-cadru de urbanism pentru Rezervația Biosferă Delta Dunării. Regim de înălțime maxim: P+H+M. La clădirea peste un nivel vizual geotehnic este obligatorie.

SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE, ÎMPREJURIRI: vor fi prevăzute spații verzi (grădini de flori, arbuști, arbori adaptați solului), între clădire și alinament. Spațiile reconstruite și neocupate de acces se interzice și se plantează. Procentul minim obligatoriu de spațiu verde plantat în interiorul parcelei este de 30%. Pentru siguranța clădirii, arborii se plantează la cel puțin 5 m de aceasta. Împrejurimile clădirii domeniului public va fi joasă, cu înălțimea maximă recomandată de 1,0 m și transparentă, lăsând vizibilă clădirea. Nu se vor planta arbori cu specific monial. Arborii se pot planta la min. 2,00 m, iar arbuștii la min.0,50 m de limitele proprietății. Se pot utiliza împrejuriri spre alinament, din profile metalice, lemn, piatră, cărămidă pe soclu din beton sau piatră. Nu se vor utiliza prefabricate din beton. La incinta pentru alimentație publică sau structuri de primă turistică, se recomandă și stuful sau impletituri de nuiele. Se interzic gardurile opace, din zădărie, metal și tablă vopsită sau sârmă ghimpată. Nu se permit garduri din sârmă ghimpată, pe alinament sau pe limitele laterale ale parcelei. Înălțimea maximă a gardurilor de pe alinament va fi de 1,80 m. Împrejurimile de pe limitele laterale și posterioare vor avea înălțime de max.2,40 m (cu preluarea diferenței față de gardul de alinament, preferabil în trepte).

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR: Se interzice executarea construcțiilor și amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie sau aspect depreciază valoarea peisajului. Se condiționează executarea de mediterană specifică zonei pentru construcții sociale-culturale, rezidențiale, și de realizarea unui aspect nou, modernizat, pentru construcții industriale și tehnice. Aspectul exterior al clădirilor trebuie să exprime funcțiunea și să se înscrie în caracterul general tradițional al RBD, lînd seama de vecinătăți. Se interzic construcții cu fațade din lemn, avînd aspect montan. Se interzice înălțimile pentru balustrade, precum și baluștri din beton sau piatră. Clădirile vor avea prispă sau terasă deschisă pe minimum 50% din lungimea fațadei. Panta admisă a acoperșului clădirii este de maximum 30%, cu excepția acoperșurilor realizate din stuf, care pot avea o pantă mai mare pentru scurgerea apelor pluviale spre exteriorul clădirii. Se interzice utilizarea de pereți-cornini. Amplasarea și proiectarea ferestrelor se va face în funcție de direcția vîntului dominant- crîvîl, NE-SV. Acoperșurile se vor construi în minim două ape paralele cu direcția lungă a casei. Se interzice placarea cu materiale ceramice a pereților exteriori, inclusiv a soclului. Pentru acoperire se vor utiliza materialele specifice zonei: curbină. Se vor folosi cuburile naturale ale materialelor sau acoperite cu alb, albastru, verde, gri, în funcție de specificul local, atît la pereți cît și la tîmplări. Se folosesc cu precădere pigmenți naturali. Se interzic culorile tari, puternic contrastante, cu excepția celor caracteristice zonei. Materialele necesare executării lucrărilor propuse se vor depozita în locuri bine stabilite, amenajate zgomot, fiind obligatorie respectarea normelor, standardelor și legislației privind protecția mediului în vigoare. Se vor lua măsuri pentru a evita disconfortul creat prin producerea de organizare de șantier se vor desășura numai în cadrul incintei descrise în proiect. Se vor respecta prevederile Legii nr. 50/1991 pentru întîrînirea și protecția mediului natural. Lucrările de nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației și cele ale H.G. nr.1516/2008 privind aprobarea Regulamentului-cadru de urbanism pentru Rezervația Biosferă Delta Dunării.

CONDIȚII DE ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: racordarea la utilități se va face cu acordul administratorului de rețea. Solul nu are sistem centralizat de alimentare cu apă și de colectare a apelor uzate menajere. Se recomandă folosirea cel puțin a unei surse de energie alternativă. În afară de conectarea la utilități: energie solară captată în sisteme pasive de încălzire a apelor menajere sau sisteme active alternative de producere a energiei curate încorporate clădirilor. Deșeurile menajere vor fi transformate în compost și integrate în terenul din jurul imobilului. Documentația Tehnică pentru Autorizarea Executării Lucrărilor de Construire va cuprinde planul de situație / încadrare în zonă vizat spre neschimbare, anexă la Certificatul de urbanism.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat / nu poate fi utilizat în scopul declarat ⁽⁴⁾ pentru / întrucît: „STAȚIE DE CERCETARE PROVIZORIE DIN CONTINERERE MODULARE”

4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere.

CERTIFICATUL DE URBANISM ÎN TRIE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DESFĂȘURARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul eliberării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire / de desfășurare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

ADMINISTRAȚIA REZERVAȚIEI BIOSFERE DELTA DUNĂRII, str. Porțului, nr.34 A, Tulcea.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directivele Consiliului 97/11/CE și prin Directivele Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publică în elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publică și accesul la justiție, a Directivei 609/337/CEE și a Directivei 609/337/CEE, prin care se confirmă obligația de a consulta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului în studiul de mediu / planul de mediu.

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 administrativă publică competentă.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedură de evaluare a impactului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul național al comitetului public, constituind opțiunile publice și terenurile unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele comitetului public.

În scopul emiterii

După primirea prezentului Certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării impactului de mediu și în vederea stabilirii impactului de mediu și a procedurii de evaluare a impactului de mediu și a procedurii de evaluare a impactului de mediu în urma evaluării impactului de mediu și a procedurii de evaluare a impactului de mediu în situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectele impactului asupra mediului și / sau a evaluării impactului de mediu și a procedurii de evaluare a impactului de mediu în situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism, el pe parcursul desfășurării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrativă publice competente.

JUDEȚUL TULCEA

MAJOR

RE

16

Nr. 4 din 2014

23

Art. 101

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism (copie);
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentația tehnică – D.T., după caz (2 exemplare originale):

☒ D.T.A.C.

☒ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1. avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

☐ alimentare cu apă

☐ canalizare

☒ alimentare cu energie electrică

☐ alimentare cu energie termică

☐ gaze naturale

☐ telefonizare

☒ salubritate

☐ transport urban

Alte avize/acorduri

☒ CNTEE Transelectrica S.A.

☐

☐

d.2. avize și acorduri privind:

☒ securitatea la incendiu (în condițiile H.G. nr.571/2016)

☐ protecția civilă

☒ sănătatea populației

d.3. avize / acorduri specifice ale administrației publice centrale și /sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

- acordul altor proprietari de terenuri/bunuri/rețele afectate (după caz, conform Codului Civil);
- avizul A.F.D.J. R. A. Galați;
- avizul Sistemului de Gospodărire a Apelor Tulcea;

d.4. studii de specialitate (3 exemplare originale):

☐

☐

☐

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f) Dovada privind achitarea taxelor legale

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

1 % taxa pentru emiterea autorizației de construire (subcapitolul 4.1 și subcapitolul 5.1.1. din devizul general)

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR,

SEVASTIAN NICOLETA



SECRETAR GENERAL,

BLAGA VIOLETA

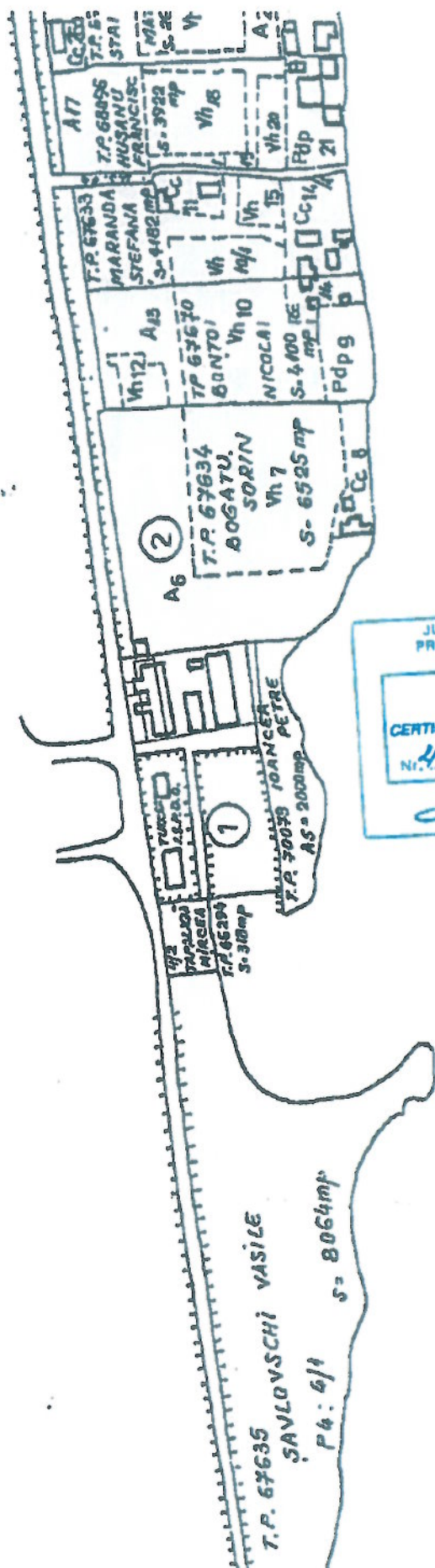
ARHITECT-ŞEF,
INSPECTOR

SEVASTIAN AURELIAN

Achitat taxa de : 21 lei, conform extras cont din 07.02.2022

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poştă la data de 08.02.2022





JUDETUL TULCEA
PRIMARIA COMUNEI
MALIUC

ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 4/55 din 01.02.2022

Arhitect

JUDETUL TULCEA
PRIMARIA COMUNEI
MALIUC

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexa la autorizatia de construire

Nr. 4 din 01.02.2023

Arhitect

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

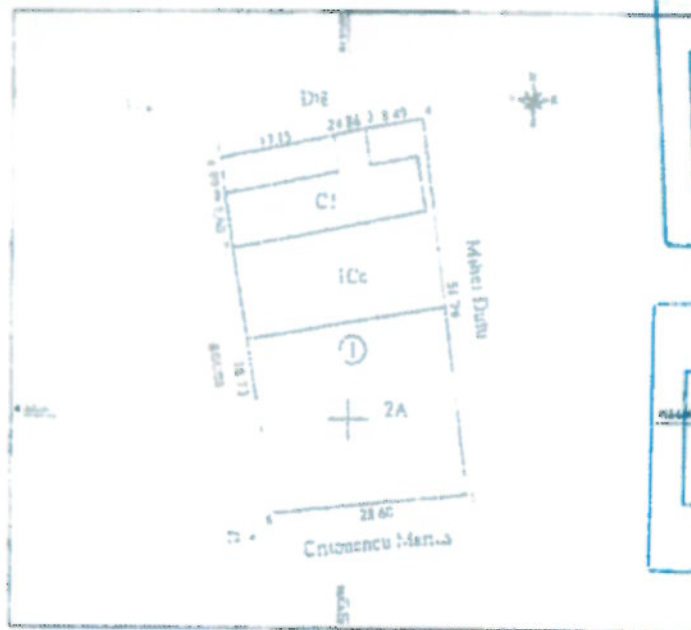
Sc. 1 : 1 000 intravilan

Nr. Cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
604	1499 mp	sat Vulturii com Maliuc, T I, ICc, 2A, jud. Tulcea
Planul de amplasament	676/N	UAT Maliuc

IN C.D.D.D. TULCEA

4225

NR DATA 20 X 2008



JUDETUL TULCEA
PRIMĂRIA COMUNEI
MALIUC

ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 1/95 din 01.02.2003

JUDETUL TULCEA
PRIMĂRIA COMUNEI
MALIUC

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexa la autorizația de construire

Nr. 4 din 20.03.2003

Arhitect

A. Date referitoare la teren				
Categorie de folosință	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mențiuni	
Cc	772			
A	728		Imobil înzestrat cu gard de lemn + stuf	
Total	1499			

B. Date referitoare la construcții				
Tip	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mențiuni	
Constr.	245		Sediu laboratoare - Supraf. desfurata = 245 mc	
Total				

INVENTAR DE COORDONATE

Sistem de proiectie "stereografic 1970"

Poi	E (m)	N (m)
1	817430.77	416635.51
2	819497.53	416638.76
3	819302.41	416639.67
4	819310.75	416641.02
5	815317.47	415589.67
6	815485.00	415586.99
7	819482.72	416623.17
8	819481.4	416630.66

Executent,
ing. PINDE PAULA

Data: 02. 08 2008

Se confirma suprafata din masuratori si
introducerea imobilului in baza de date

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA TULCEA

Nume si prenume ALI BEDRIE

Functie subinginer I A

Suprafata totala masurata baza cercetare = 1499 mp

Suprafata din aci = 1473 mp

Nota: In situatia in care exista numere cadastrale pentru imobilele vecine in locul numelui vecinului

Valoarea numerelor cadastrale