

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 139 / 11384 din 30.08.2018

În scopul : **CONSOLIDARE CLĂDIRE SEDIU CĂPITĂNIE PORT SULINA ȘI ÎNLOCUIRE TERASĂ CU ȘARPANTĂ**

Ca urmare a cererii adresate de : **CĂPITĂNIA ZONALĂ TULCEA** reprezentată prin **Ichim Iulian Dan** cu domiciliul în județul Tulcea, municipiul Tulcea, cod poștal __, strada 1848, nr. 21, bl. 13, sc. B, ap. 13, etaj 3, telefon/ fax 07221369270, e-mail :dichim@yahoo.ro, înregistrată la nr. 11384 din 14.08.2018.

pentru imobilul- teren și/sau construcții, situat în județul TULCEA, orașul SULINA, satul __, sectorul __, cod poștal, 825400, strada a- I-a, nr. 157, bl. __, sc. __ et. __, ap. __.

sau identificat prin : Intravilan : Număr Cadastral 900, Extras de Carte Funciară nr. 31122 Sulina.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 2/1999 faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al Orașului Sulina, nr. 106 din 22.09.2000 și prelungit prin Hotărârea Consiliului Local al Orașului Sulina, nr. 5 din 27.01.2012;

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** : intravilan orașul Sulina, U.T.R. C – zona centrală ; IS- instituții publice și servicii , conform Planului Urbanistic General aprobat și avizului nr. 4514 din 23.08.2018 , emis de primarul orașului Sulina ;

- **tipul de proprietate**: intabulare, drept de proprietate, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1 Orașul Sulina, domeniu public, pe teren este edificată construcția 31122 – C1, construcții administrative și social culturale în suprafață de 250 mp –sediul căpitaniei P +2, cu acte , conform extrasului de carte funciară nr. 31122 emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Tulcea și a avizului nr. 4514 din 23.08.2018 emis de primarul orașului Sulina ;

- **Servituții** : Zonă de protecție a monumentelor istorice .

- **Înscrieri privind dezmembărămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini** :contract concesiune nr. 4332 din 28.01.2004 emis de Consiliul Local Sulina ; intabulare, drept de Concesiune pe o perioadă de 49 de ani.

2. REGIMUL ECONOMIC:

- **folosința actuală**: - teren având categoria de folosință curți construcții în suprafață de 250 mp, conform Extrasului de Carte Funciară nr. 31122 emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Tulcea și avizului nr. 4514 din 23.08.2018 emis de primar ;

- **destinația propusă**: conform Planului Urbanistic General aprobat, amplasamentul este situat în U.T.R. „ C “ zona Instituții Publice și Servicii (IS), conform Regulamentului Local de Urbanism .

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform Planului Urbanistic General aprobat, amplasamentul este situat în intravilan orașul Sulina, zona centrală, în U.T.R. „ C“, zona IS – instituții publice și servicii, conform Regulamentului Local de Urbanism, în zonă de protecție a monumentelor istorice, în apropierea unei străzi principale, a rețelei de distribuție apă potabilă.

Funcțiunea dominantă a zonei este cea de Instituții publice și servicii, spații comerciale alimentare și nealimentare și unități de alimentație publică, în clădiri specializate sau în parterul blocurilor de locuințe, piața agroalimentară.

Funcțiuni complementare admise ale zonei centrale sunt constituite de piața agroalimentară, unități de prestări servicii către populație cum ar fi : croitorii, frizerie- coafură, cizmării, ateliere foto, marochinărie, reparații aparate electrocasnice, spații de depozitare și de mică producție (brutărie), pensiuni de cazare specializate sau în locuințe pentru practicarea agroturismului.

Utilizările permise terenurilor : construcții destinate instituțiilor și serviciilor publice, construcții de locuințe P + 1, P + 2, cu sau fără funcțiuni complementare la parter sau în extensie; anexe gospodărești ce deservește locuința ; trotuare de protecție și alei de acces, garaje de adăpostire a autovehiculelor proprii; parcaje aferente spațiilor comerciale de prestări servicii și instituțiilor publice ; spații verzi și grădina de flori.

Utilizări permise cu condiții : construcții de locuințe cu regim mai mare de înălțimea decât P + 2 se vor elabora P.U.D sau P.U.Z și studii geotehnice în vederea stabilirii calității terenului de fundare și soluțiilor de consolidare; construcțiile destinate comerțului cu produse inflamabile, combustibil lichid, solid sau gazos, condițiile fiind ca distanțele față de construcțiile învecinate să asigure accesul carosabile corespunzătoare în interiorul parcelei, rezervoare de combustibil pentru centrale termice proprii amplasate în exterior.

Amplasarea construcțiilor față de aliniament : condiția pentru autorizarea locuințelor la limita domeniului public este ca această să permită accesul carosabil în lot, respectiv minim 3,5 m pentru a asigura parcare sau gararea unui autovehicol în lotul propriu, în afara domeniului public. Construcția va fi retrasă cu minimum 5,5 m de la limita domeniului public pentru a asigura realizarea locurilor de parcare sau a garării între locuință și stradă.

Amplasarea în interiorul parcelei : autorizarea construcțiilor în zona centrală se vor elibera în baza unor documentații de urbanism P.U.D sau P.U.Z aprobate. Anexele gospodărești la locuințele cu lot individual, împrejmuit, vor fi amplasate în planul al doilea, în spatele locuinței, dacă sunt magazii, bucătării de vară, băi sau adăposturi pentru păsări și animale. Se mai pot amplasa, către stradă, în limita parcelei, aliniat cu dotarea sau locuința sau în fața acesteia dacă terenul permite : terase, parcuri, garaj pentru adăpostirea unui autovehicol.

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii : se va asigura accesul carosabil din domeniul public, respectiv din străzile orașenești.

Echiparea tehnico-edilitară : utilitățile vor fi asigurate prin surse proprii sau prin racord, cu avizul administratorului de rețele.

Modul de utilizare a terenului : P.O.T. max.= 80 %, C.U.T 1,0 , conform Regulamentului Local de Urbanism, aferent Planului Urbanistic General. Înălțimea construcțiilor P + 1, P + 2 niveluri. Autorizarea construcțiilor peste P+2 se va efectua numai pe baza de aviz geotehnic.

Aspectul exterior al construcțiilor : În zona centrală se vor executa construcții din materiale durabile, cărămidă, B.C.A, beton armat, cu planșee din beton armat. Fundațiile construcțiilor vor fi executate până sub limita de îngheț din zona, respectiv -0,90 m, din piatră sau beton conform soluțiilor de fundare rezultate din studiul geotehnic. Construcția va fi prevăzută cu acoperiș pe șarpantă în două ape, cu învelitoare din țiglă sau tablă.

Fațadele vor fi tencuite în culori deschise respectând nuanțele frontului de locuințe în care se încadrează. Culorile folosite sunt din gama bejurilor, crem, gri, alb, grenă și cărămiziu, la suprafețele cu placaje de cărămidă Bratca. Se pot finisa fațadele și cu placaje de materiale ceramice, sau se pot zugrăvi cu var sau var lavabil. Nu se acceptă culori închise sau stridente. Tâmplăria se va vopsi în culori deschise, armonizate cu culoarea fațadei. Culorile vor putea fi : alb, bej, grenă. Tencuielile exterioare practicate în zona sunt în general decorative, cu bosaje sau imitație de caplama. În zonă nu există construcții cu foișoare sau alte elemente distinctive ale învelitorii.

Intervențiile la construcția existentă și la structura de rezistență pentru realizarea lucrărilor propuse, se vor face în condițiile Legii nr. 10/1995, pe baza unei expertize tehnice efectuată de către un expert tehnic autorizat sau pe baza avizului dat de proiectantul inițial. În cazul unor lucrări de renovare majoră, acestea vor fi executate pe baza raportului de audit energetic și al raportului de expertiză al sistemelor tehnice, în scopul creșterii performanțelor energetice a clădirii. Recomandările și soluțiile expertizelor vor sta la baza întocmirii Proiectului pentru Autorizarea Executării Lucrărilor de Construire. Proiectul lucrării va fi verificat și însoțit de un expert atestat, conform prevederilor legale.

Orice intervenție în preajma monumentelor istorice în zone de protecție, se face numai în baza avizului Direcției Județene pentru Cultură și Patrimoniu Național Tulcea/Ministerul Culturii și Patrimoniului Național. Este interzisă desființarea, distrugerea parțială sau totală și degradarea monumentelor istorice, conform art. 11 alin. (2) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice.

Vor fi prevăzute lucrări de sistematizare pe verticală pentru colectarea și dirijarea apelor pluviale din zonă. Prin lucrările propuse asupra clădirii, nu va fi afectată siguranța în exploatare, de asemenea nu vor fi afectate rețelele existente în zonă și nu se vor aduce daune altor proprietari. Pentru lucrări pe limita de proprietate se va obține acordul prin notariat al vecinilor. Se vor respecta prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale Ordinului 119/2014 privind aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind modul de viață al populației. Înainte de începerea lucrărilor se va anunța S.C. Enel Distribuție Dobrogea S.A – sucursala Tulcea și alți deținători de rețele existente în zona desfășurării lucrărilor, dacă este cazul. Lucrările de organizare de șantier se vor executa în incinta proprie. La terminarea lucrărilor, terenul va fi adus la starea inițială și va fi eliberat de materialele neutilizabile.

Documentația Tehnică pentru Autorizarea Executării Lucrărilor de Construire va fi întocmită în conformitate cu prevederile Anexei 1 la Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și va cuprinde planul de situație/încadrare în zonă vizat spre neschimbare, anexă la certificatul de urbanism.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat:

CONSOLIDARE CLĂDIRE SEDIU CĂPITĂNIE PORT SULINA ȘI ÎNLOCUIRE TERASĂ CU ȘARPANTĂ

Certificatul de urbanism nu fine 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:

ADMINISTRAȚIA REZERVAȚIEI BIOSFEREI DELTA DUNĂRII, str. Portului , nr. 24 A, Tulcea

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 emiteră 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 emiteră 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 în 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 în intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

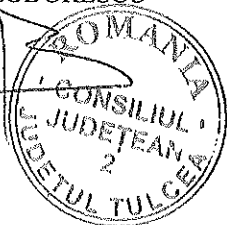
5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINARE va fi însoțită de următoarele documente:

- 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 stabilite prin certificatul de urbanism:
 - d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:
 - alimentare cu apă gaze naturale Alte avize/acorduri:
 - canalizare telefonizare -----
 - alimentare cu energie electrică salubritate -----
 - alimentare cu energie termică transport urban -----
 - d.2) avize și acorduri privind:
 - securitatea la Incendiu protecția civilă sănătatea populației
 - d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:
 - acordul Inspectoratului Județean în Construcții Tulcea (în condițiile Ordinului 486/500/2007 și ale Legii nr. 10/1995);
 - avizul Direcției Județene pentru Cultură Tulcea ;
 - acordul concedentului – Consiliul Local Sulina ;
 - d.4) studii de specialitate:
 - expertiză tehnică ;
 - audit energetic și expertiză a sistemelor tehnice, certificat de performanță energetică a clădirii și studiu privind posibilitatea montării/utilizării unor sisteme alternative de producere a energiei, după caz, conform prevederilor de la regimul tehnic ;
- e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (în copie);
- g) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie);
 - 0,05 % taxa de timbru de arhitectură calculată la valoarea investiției .

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

PREȘEDINTE ,

ing. Horia TEODORESCU



SECRETARUL JUDEȚULUI ,

jr. Marius Crist MIHAI

ARHITECT ȘEF,

arh. Cristian IONESCU-PREOTU

Întocmit: Ungureanu Elena/Inspector principal

D.U.A.T. 2

Achitat taxa de: fără taxă, conform prevederilor legale

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 31.08.2018

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

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 ,

ARHITECT ȘEF ,

Data prelungirii valabilității:
Achitat taxa de: lei, conform Chitanței nr. din
Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă.

*) Se completează, după caz:

- consiliul județean;
- Primăria Municipiului București;
- Primăria Sectorului al Municipiului București;
- Primăria Municipiului
- Primăria Orașului
- Primăria Comunei

**) Se completează în conformitate cu declarația scopului înscris în cererea pentru emiterea certificatului de urbanism.

***) Se completează, după caz:

- președintele consiliului județean;
- primarul general al municipiului București;
- primarul sectorului al municipiului București;
- primar.

****) Se va semna, după caz, de către arhitectul-șef sau "pentru arhitectul-șef" de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului.