ROMÂNIA
JUDEŢUL CONSTANŢA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANŢA
PRIMAR

SANDOR MARIUS
Digitally signed by SANDOR MARIUS
Date: 2026.11.24 10:07:00 +02'00'

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2094 din 19.08.2025

În scopul: **obţinerii autorizaţiei de desfiintare ;**

Ca urmare a cererii adresate de **CELCO SA** , cu domiciliul în judeţul **Constanţa**, , Strada **SOS.INDUSTRIALA** nr. **5** înregistrată la nr. **160367** din **18/07/2025** ,

pentru imobilul- teren şi/sau construcţii-, situat în judeţul Constanţa, municipiul Constanţa, STR.**VIILE NOI**, identificat prin plan situatie,parcela A1016/1 si A 1016/2/5

în temeiul reglementărilor documentaţiei de urbanism, faza **P.U.D.**, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Constanţa nr.**294/18.05.2007** ,

în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

- **Terenurile sunt situate în intravilanul municipiului Constanţa.**
- **Imobilul, identificat cu numărul cadastral 20654 este proprietatea CELCO SA , conform înscrisurilor din Extras de carte funciară eliberat la cererea nr.170911/ 2025.**
- **Reglementări extrase din documentaţiile de urbanism şi amenajarea teritoriului sau din regulamentele aprobate care instituie un regim special asupra imobilului:**
- **Monument, ansamblu, sit urban, zona de protectie a unui monument: NU.**
- **Interdicţii temporare (definitive) de construire:-nu este cazul prezentei solicitari.**

2. REGIMUL ECONOMIC:

- **Folosirea actuală a terenului este:arabil-sere,depozite,rezervoare cfm AC nr.35/2008,pvr.889/2008**
- **Destinaţia terenului stabilită prin planurile de urbanism şi amenajarea teritoriului aprobate:.**
  - **UTILIZARI ADMISE: sere legumicole,compusa din doua hale si constructii conexe cu functiuni auxiliare-depozit legume,birou,depozit de utilaje agricole,statie pompe,rezervoare.**
  - **UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI: nespecificate**
  - **UTILIZARI INTERZISE: -**
- **Terenul face parte din zona de impozitare C ,**

3. REGIMUL TEHNIC:

- **CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (suprafete, forme, dimensiuni) – SE MENŢIN.**
- **SUPRAFAŢA TEREN-6000 mp.**
- **AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT - conform plan reglementări anexă la P.U.D se mentine.**
- **AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR - conform plan reglementări anexă la P.U.D.**
- **AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA – conform plan reglementări anexă la P.U.D**
- **CIRCULATII SI ACCESE – conform plan reglementări anexă la P.U.D**
- **STATIONAREA AUTOVEHICULELOR – conform plan reglementări anexă la P.U.D**
- **INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR – PARTER**
- **ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR – conform regulament PUD**
- **CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA – SE MENŢIN.**
- **SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE -NESPECIFICATE**
- **IMPREJMUIRI - conform regulament PUD**
- **POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI- 76,66%**
- **COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI-0,76**

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTAŢIILOR DE URBANISM ŞI A REGULAMENTELOR LOCALE AFERENTE:

- **nu este cazul.**

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

DESFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE SI ORGANIZAREA EXECUTIEI LUCRARILOR

Certificatul de urbanism nu ţine loc de autorizaţie de construire/desfiinţare şi nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcţii.

5. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului: AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI CONSTANŢA – strada Unirii nr. 23

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiţiei 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 desfăşoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii necesităţii evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării iniţiale a investiţiei se va emite actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului.
În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte necesitatea evaluării efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.
În situaţia în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

6. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINŢARE va fi însoţită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism (copie);

b) dovada, in copie conformă cu originalul, a titlului asupra imobilului, teren şi/sau construcţii şi, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel;

c) documentaţia tehnică- după caz (2 exemplare originale): • P.A.D ,P.O.E

d) avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d) avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura (copie):-

Alte avize/acorduri: Acord notarial vecini conform art. 612 din Cod Civil-dacă este cazul, Certificat fiscal cu valoarea de impunere a imobilelor propuse spre desfiintare

d.2) avize şi acorduri privind: Aviz Cultura,Aviz PETROTRANS,Aviz CFR

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

d.4) studii de specialitate(1 exemplar original): Expertiză tehnică, Devizul general al lucrărilor,

e) actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului (copie);

f) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie): AD (0.01% din valoarea de impunere); Taxă moloz.

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

PRIMAR,

Vergil Chitac

ROMÂNIA PRIMAR 1 Judeţul Constanţa-Municipiul Constanţa

SECRETAR GENERAL ,

Dinescu Fulvia Antonela

ARHITECT ŞEF,

Dan Petre Leu

Achitat taxa de: **83,00** lei, conform chitanţei nr. **OP CHIT 003718** din **18.07.2025.**

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

Redactat, Insp. Stoian Adela