



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI MEDGIDIA
905600, Str. Decebal, nr.35,
tel 0241/812.300, fax 0241/810619
e-mail:office@primaria-medgidia
primaria-medgidia.ro



CERTIFICAT DE URBANISM
NR. 203/06.10. 2022

În scopul: REABILITAREA ȘI MODERNIZAREA PARCULUI 1 MAI DIN MUNICIPIUL MEDGIDIA, JUDEȚUL CONSTANTA

Urmare cererii depuse de MUNICIPIUL MEDGIDIA prin PRIMAR VRABIE VALENTIN, cu sediul în Municipiul Medgidia, str. Decebal, nr. 35, județul Constanța, înregistrată sub nr. 29030/26.09.2022, la Primaria municipiului Medgidia, județul Constanța.

Pentru imobilul situat în intravilanul municipiul Medgidia, str. Tudor Vladimirescu, nr. 5bis, județul Constanța, identificat prin act de detinere imobil și documentație cadastrală.

În temeiul reglementărilor Documentației de Urbanism, faza PUG, aprobată prin H. C. L. nr. 13/2000, H.C.L., nr.40/2011, H. C. L. nr. 4/2013, H. C.L. nr. 45/2013, H.C.L nr. 33/2016 și H.C.L. nr. 98/2018 și în temeiul reglementărilor Documentației PUZ-Zona Centrală, aprobat prin HCL 115/2003.

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:

Imobil intravilan, Parc 1 Mai, situat în municipiul Medgidia, str. Tudor Vladimirescu, nr. 5bis, județul Constanța, în suprafața de 81.551 mp- suprafața rezultată din acte, din măsurători rezultând suprafața de 81.552 mp, proprietate publică a municipiului Medgidia conform H.G. nr. 344/2012, poziția 1426, cod clasificare 1.6.2, identificat cu număr cadastral 103833 și înscris în cartea funciara nr. 103833 a UAT Medgidia, conform înscrisurilor din extrasul de carte funciara pentru informare nr. 51603/23.09.2022.

Conform extrasului de carte funciara pentru informare nu există înscrieri referitoare la sarcini pentru imobilul mai sus descris.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosință actuală: PARC 1 MAI-domeniu public al municipiului Medgidia.

Imobilul se află în zona de impozitare A

În temeiul reglementărilor Documentației de Urbanism, faza PUG, aprobată prin H. C. L. nr. 13/2000, H.C.L., nr.40/2011, H. C. L. nr. 4/2013, H. C.L. nr. 45/2013, H.C.L nr. 33/2016 și H.C.L. nr. 98/2018 și în temeiul reglementărilor Documentației PUZ-Zona Centrală, aprobat prin HCL 115/2003, imobil situat în **zona funcțională- P (zona de parcuri, complexe sportive, recreere și spații verzi).**

Funcțiune dominantă: spațiu verde (îneirbare și plantare de flori și pomi).

Funcțiunile complementare admise, comune sunt: comerțul (potențial prin plantarea unor clădiri diferențiate ca dimensiuni și profil), recreația (cu amenajări variate în acest sens: bănci, alei de pomeneală, lucrări decorative și de artă) obiecte publicitare, grupuri sanitare de uz public.

3. REGIMUL TEHNIC:

REGLEMENTĂRI

Fiecare obiect, component al zonei are caracteristici distincte având ca funcție dominantă aceea de spațiu verde (îneirbare și plantare de flori și pomi). Se admit funcțiuni complementare comune: comerțul-(potențial prin plantarea unor clădiri diferențiate ca dimensiune și profil), recreația (cu amenajări variate în acest sens: bănci, alei de promenadă, lucrări decorative și de artă), obiecte publicitare, grupuri sanitare de uz public. Sunt admise pe toate suprafețele lucrări de îneirbare și plantare, construcții și amenajări rezultând din funcțiunile complementare mai sus menționate. Nu se admite tăierea arborilor decât în situațiile când ei pot cauza accidente. Numărul caldriilor în zona este redus, dominante fiind amenajările- alei, platforme, terase, peluze etc. Pentru toate obiectivele care se înscriu în zonă se vor prevedea parcuri dimensionate corespunzător prevederilor Normativului P132-93 și R.G.U. Împrejmuirile se vor realiza traforate, diferențiate în raport de categoria obiectivului (stadioane, parcuri, pădure amenajată, spații de protecție, etc); ele pot avea înălțimea de maxim 2,00 metri.

Se vor respecta prevederile Codului Civil actualizat cu privire la servituti de vedere și de distanță.

Se vor respecta prevederile Ordinului nr.994/2018 pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministerului sănătății nr. 119/2014.

**PREZENTUL CERTIFICAT DE URBANISM POATE FI UTILIZAT ÎN SCOPUL DECLARAT PENTRU:
„REABILITAREA ȘI MODERNIZAREA PARCULUI 1 MAI DIN MUNICIPIUL MEDGIDIA, JUDEȚUL
CONSTANTA.”**

OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

AGENCIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI, STR. UNIRII NR. 23, CONSTANTA

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

legatura cu mediul si modificarea, cu privire la participarea publicului si accesul la justitie, a Directivei 85/337/CEE si a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligatia de a contacta autoritatea teritoriala de mediu pentru ca aceasta sa analizeze si sa decida, dupa caz, incadrarea/neincadrarea proiectului investitiei publice/private in lista proiectelor supuse evaluarii impactului asupra mediului.

In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfasoara dupa emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii la autoritatea administratiei publice competente.

In vederea satisfacerii cerintelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste mecanismul asigurarii consultarii publice, centralizarii optiunilor publicului si formularii unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investitiei in acord cu rezultatele consultarii publice.

In aceste conditii: Dupa primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligatia de a se prezenta la autoritatea competenta pentru protectia mediului in vederea evaluarii initiale a investitiei si stabilirii demararii procedurii de evaluare a impactului asupra mediului si/sau a procedurii de evaluare adecvata. In urma evaluarii initiale a notificarii privind intentia de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autoritatii competente pentru protectia mediului.

In situatia in care autoritatea competenta pentru protectia mediului, stabileste efectuarea evaluarii impactului asupra mediului si/sau a evaluarii adecvate, solicitantul are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii, administratiei publice competente cu privire la mentinerea cererii pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii.

In situatia in care, dupa emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derularii procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunta la intentia de realizare a investitiei, acesta are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINATRE va fi insotita de urmatoarele documente:

X a) certificatul de urbanism (copie);

X b) dovada titlului asupra imobilului, teren si/sau constructii, sau, dupa caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi si extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, in cazul in care legea nu dispune altfel (copie legalizata), plan de situatie cote de nivel in coordonate Stereo 1970 vizat OCPI.

c) documentatia tehnica - D.T., dupa caz (2 exemplare originale):

[X] D.T.A.C.

[X] D.T.O.E.

[] D.T.A.D

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

d.1) avize si acorduri privind utilitatile urbane si infrastructura (copie):

[X] alimentare cu apa- S.C. Raja S.A.

[X] gaze naturale- Engie Romania S.A

[X] canalizare- S.C. Raja S.A.

[X] alimentare cu energie electrica- E-Distributie Dobrogea S.A.

[X] telefonizare- Orange Romania Communications-(Telekom Romania Communications)

d.2) avize si acorduri privind:

[] securitatea la incendiu

[] protectia civila

[] sanatatea populatiei

d.3) avize/acorduri specifice ale administratiei publice centrale si/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

[X] Acord Directia de Gestionare a Domeniului Public si Privat Medgidia

[X] Aviz Compania Nationala Administratia Canalelor Navigabile S.A.

[X] Aviz Ministerul Transporturilor si Infrastructurii-Directia Transport Naval

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original),

[X]- vericator proiect conform legislatiei in vigoare

[X]- studiu geotehnic

[X] Dovada de luare in evidenta a proiectului, la Ordinul Arhitecților din Romania

[X] e.5) punctul de vedere/actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului (copie)

[] f) Documente de plata pentru autorizatia de construire(0,5% din valoarea investitiei) taxa OAR/UAR(0.05% din valoarea investitiei)

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 valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Valentin VRABIE

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI
Melania SOLOMON

ARHITECT ȘEF,
Arh. Marius POMOMARENCO

Consilier urbanism
Daniela Alexandra CIJU

Achitat taxa de CU - Fără taxă- conform Cod Fiscal.

Prezentul certificat de urbanism avand 2 pagini a fost transmis solicitantului direct la data de 14.10 2022.

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

SE PRELUNGESTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de 04.10.2024 până la data de 04.10.2025.

După aceasta dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității:

Transmis solicitantului la data de _____ direct.