

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 232 din 12.03.2026

În scopul: CONSTRUIRE "LABORATOR REGIONAL ANAR"

Urmarea cererii adresate de ABA DOBROGEA LITORAL Prin Director Hagi Stelică cu sediul în județul CONSTANȚA, municipiul CONSTANȚA, sector -, sat -, strada MIRCEA CEL BATRAN, nr. 127, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal -, telefon/fax -, email -, înregistrată la nr. 8789 din 05.03.2026,

pentru imobilul teren construcții situat în județul TULCEA, strada PĂCH, nr. 158C, sau identificat prin nr. cf 34923, nr. cadastral 34923,

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism- faza PUG, aprobată prin hotărârea Consiliului Local Tulcea 29/27.05.1996; H.C.L. nr. 19/25.02.1999 și H.C.L. nr. 129/26.05.2011,

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:

1.1 Dreptul de proprietate:

Imobilul, teren și construcții, în suprafață din acte de 1.680,00 mp și măsurată de 1.671,00 mp, având categoria de folosință curți construcții, este în proprietatea Statului Român (domeniu public), conform Act Normativ nr.1705, din 29/11/2006 emis de Guvernul României, cu drept de administrare către Administrația Națională Apele Române prin Administrația Bazinală de Apă Dobrogea-Litoral - potrivit extrasului de carte funciară pentru informare emis de către ANCPI nr. 38042 din 05.03.2026.

Pe teren există edificate construcțiile industriale și edilitare cu acte: C1-Sediu Canton, cu suprafață construită la sol de 181,00 mp; C2-Magazie, cu suprafață construită la sol de 112,00 mp; C3-Atelier, cu suprafață construită la sol de 64,00 mp; C4-Antena Radio, cu suprafață construită la sol de 8,00 mp; C4-Transformator, cu suprafață construită la sol de 9,00 mp;

1.2 Situaterea terenului:

Imobilul este situat în intravilanul municipiului Tulcea;

1.3 Servituți de utilitate publică:

Terenul nu este grevat de servituți de utilitate publică care să reiasă din extrasul de carte funciară pentru informare;

1.4 Prevederi ale documentațiilor de urbanism care instituie un regim special asupra imobilului (situarea în zone protejate, interdicții definitive sau temporare de construire):

Imobilul NU se află în zonă protejată cu valoare istorică, zonă de protecție a monumentelor istorice izolate sau în zonă cu memorie urbană, conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al municipiului Tulcea.

2. REGIMUL ECONOMIC:

2.1 Folosința actuală:

Teren (categoria de folosință curți - construcții) și construcțiile C1, C2.

2.2 Destinația zonei:

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al municipiului Tulcea aprobat prin H.C.L. nr. 29/27.05.1996; H.C.L. nr. 19/25.02.1999 și H.C.L. nr. 129/26.05.2011, imobilul se află în zona LM - zonă rezidențială cu locuințe P, P+1, P+2 (până la 10 m), Subzona LMu2 - predominant rezidențială - locuire și funcțiuni complementare și Zona P - Zona de parcuri, complexe sportive, recreere, perdele de protecție, pe o retragere de 9 m de la strada

Păcii.

Amplasamentul se află în zone cu funcțiune dominantă în țesut urban nestructurat, în afara Zonei cu Condiții de Autorizare Directă (ZCAD).

2.3 Caracterul zonei:

2.3.1 Funcțiunea dominantă a zonei:

LMu1 - Zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2 (până la 10m), cu clădiri de tip urban, exclusiv rezidențială (locuințe și funcțiuni complementare);

2.3.2 Funcțiuni complementar admise:

- Funcțiuni de tip ISps - Subzonă pentru instituții publice și servicii de interes general - Construcții pentru alte prestări de servicii; ISc - Subzonă pentru instituții publice și servicii de interes general - Construcții comerciale și altele care asigură o mai bună calitate a locuirii menținând caracterul dominant LMu1 - Subzonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2 (până la 10m), cu clădiri de tip urban, exclusiv rezidențială (locuințe și funcțiuni complementare), dar fiind o trecere către LMu2 - Zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2 (până la 10m), cu clădiri de tip urban, predominant rezidențială;;
- Locuințe de tip LI - Zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri (peste 10m) care să păstreze unele zone în combinație cu funcțiunea IS - Zonă pentru instituții publice și servicii de interes general;

2.3.3 Funcțiuni interzise:

Nu sunt reglementate funcțiunile interzise aplicabile pentru acest amplasament;

2.4 Utilizarea funcțională a terenurilor:

2.4.1 Utilizări permise:

Utilizările permise ale terenurilor și clădirilor de pe parcelele cu locuințe din subzonă:

- Locuire, ca activitate preponderentă pe fiecare parcelă cu locuințe în parte; ponderea locuirii în clădirile principale este de minimum 75% din suprafața desfășurată (SD) a fiecărei clădiri în parte;
- Activități compatibile locuirii, ca activități secundare pe fiecare parcelă în parte; aceste activități se pot desfășura în clădirile principale, în conformitate cu actele normative în vigoare și cu reglementările C.L.M.T. Ponderea spațiului destinat activităților compatibile locuirii este de maximum 25% din SD a fiecărei clădiri în parte. Activitățile complementare locuirii sunt următoarele:

- Parcare sau/și garare de maximum 5 autoturisme pe parcelă;
- Depozitare produse fără nocivitate;
- Comerț cu amănuntul;
- Exercițarea activităților profesionale libere (avocatură, proiectare, medicină etc.);
- Alte servicii;

2.4.2 Utilizări permise cu condiții:

- Cele cu legături directe cu zona ISm, precum și cele cu implicații asupra imaginii specifice a UTR.
- Este recomandabilă întocmirea unui PUZ simplificat al întregului UTR care să stabilească principiile organizării parțiale și obligativitățile ce decurg din acestea.

2.4.3 Interdicții temporare de construire:

Nu sunt reglementate interdicții temporare de construire aplicabile amplasamentului;

2.5 Reglementări fiscale specifice localității sau zonei:

Conform Cod fiscal și H.C.L. nr.370 din 30.12.2025 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2026, precum și conform H.C.L. nr.357/2025 imobilul se încadrează în zona de impozitare "A".

3. REGIMUL TEHNIC:

3.1 Documentațiile de urbanism în vigoare:

Planul Urbanistic General (PUG) al Municipiului Tulcea și Regulamentul Local aferent (RLU), ambele aprobate prin HCL nr. 29 din 27.05.1996; Regulamentul Local de Urbanism (aferent PUG) revizuit aprobat prin HCL nr. 19 din 25.02.1999; HCL nr. 129 din 26.05.2011 privind prelungirea

valabilității documentațiilor de urbanism anterior menționate.

3.2 Încadrarea în Planul Urbanistic General:

UTR nr. 18 - PĂCII

3.3 Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor:

3.3.1 Orientarea față de punctele cardinale:

Orientarea față de punctele cardinale: ferestrele încăperilor cu funcțiune de locuit (dormitor, cameră de zi, birou) vor fi orientate spre stradă și/sau spre fundul parcelei, pentru că în aceeași locuință să existe un număr minim de încăperi cu funcțiuni de locuit care să fie orientate defavorabil.

3.3.2 Amplasarea față de drumurile publice:

Se va face în conformitate cu normativele drumurilor publice, inclusiv Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor și Ordinul Ministerului Transporturilor.

3.3.3 Amplasarea față de fluviul Dunărea:

NU e cazul.

3.3.4 Amplasarea față de aliniament:

La stabilirea alinierilor frontale și a distanțelor acestora față de aliniamentul parcelelor, se vor avea în vedere următoarele:

- amplasare pe aliniament: dacă alinierea frontală este situată pe aliniamentul existent sau viitor al parcelei, clădirea trebuie să aiba cel mai retras punct al fațadei spre stradă într-un plan vertical situat la o distanță de max. 1,50 m față de alinierea frontală, cu condiția ca porțiunea de teren cuprinsă între clădire și aliniament să fie amenajată și utilizată ca spațiu public;
- amplasare cu retragere de la aliniament: dacă alinierea frontală este situată la o distanță cuprinsă între 3,00 m și 6,00 m față de aliniamentul existent sau viitor al parcelei, clădirea trebuie să aibă cel mai retras punct al fațadei spre stradă într-un plan vertical situat la o distanță de max. 2,50 m față de alinierea frontală;
- lungimea aliniamentului este cuprins între 9,00 m și 27,00 m;
- încadrarea în specificul zonei în ceea ce privește așezarea clădirilor față de aliniament.

3.3.5 Amplasarea în interiorul parcelei:

a. Amplasarea față de limitele laterale: min. 3,00 m pentru retragere față de una dintre laturi pentru a se asigura accesul autovehiculelor, cu excepția peretelui calcanului; în cazul construcțiilor cuplate la unul sau doua calcane, lungimea calcanului va fi cuprinsă între 6,00 m și 1/2 din lungimea limitei laterale pe care acesta se construiește.

b. Amplasare față de limita posterioară: min. 5,00 m;

c. Amplasare față de alte construcții de pe parcelă: Pe fiecare parcelă se poate construi fie o clădire principală, fie mai multe clădiri, în funcție de suprafața parcelei; La stabilirea distanțelor față de construcții existente pe amplasament sau propuse, distanța între construcții se va stabili printr-o documentație urbanistică de tip plan urbanistic de detaliu, cu condiția înscrierii în indicatorii urbanistici reglementați.

d. Amplasare față de construcțiile învecinate:

- 10,00 m distanță între construcții pentru fațadele care conțin ferestrele încăperilor principale ale locuinței;
- 6,00 m distanță între construcții pentru fațadele care conțin ferestrele încăperilor secundare ale locuințelor;
- min. 10 m distanță între două fronturi opuse ale aceleiași străzi;

e. Tipurile de clădiri care se pot realiza pe fiecare parcelă sunt următoarele, în funcție de regimul de construcție:

- Clădire izolată, notată IZ;
- Clădire cuplată pe o limită laterală a parcelei (cu un calcan), notată CL;
- Clădire cu front închis spre stradă, cuplată pe doua limite laterale ale parcelei (cu doua calcane), notată FI.

3.3.6 Accesul carosabil:

Accesul autovehiculelor direct din spațiul carosabil pe parcelă (de regulă peste trotuar) se va asigura în porțiunea aliniamentului; Accesul autovehiculelor din spațiul carosabil pe parcelă, trebuie să se facă astfel încât traversarea spațiilor publice pietonale (trotuare) să aibă o lungime minimă; În cazul

unei parcele cu mai multe aliniamente, accesul autovehiculelor pe parcelă se va face din artera carosabilă care are condițiile de trafic și caracteristicile geometrice cele mai favorabile;
Construcțiile de pe suprafața parcelei trebuie să fie astfel amplasate și alcătuite încât să permită accesul autovehiculelor:

- În curtea din spatele clădirii/clădirilor de locuit, în cazul în care această curte are suprafața de minimum 40,00 mp;
- La garajele și parcajele construite, respectiv amenajate pe suprafața parcelei;
- Dimensiunile fiecărui spațiu liber necesar pentru trecerea autovehiculelor pe suprafața parcelei sunt: 2,80 m lățime; 3,50 m înălțime;

3.3.7 Accesul pietonal:

Accesul pietonal în interiorul fiecărei parcele trebuie să se facă în mod obligatoriu din spațiul de circulație pietonală special amenajat (trotuar, artera de circulație pietonală) și trebuie să fie dimensionat astfel încât să satisfacă toate nevoile de circulație ale funcțiunilor de pe parcelă, în funcție de capacitatea clădirilor. Accesul sau accesele pietonale trebuie organizate astfel încât să sublinieze reprezentativitatea funcțiunilor și clădirilor de pe parcelă.

3.3.8 Racordarea la rețelele tehnico-edilitare:

Construirea pe fiecare parcelă se poate face numai când exista posibilități de racordare (condițiile tehnice de execuție și disponibilitățile de capacitate) confirmate prin avizele gestionarilor de utilități, la următoarele rețele tehnico-edilitare existente: Apă potabilă; Canalizare; Energie electrică; Telefonie, încălzire urbană (cu excepția construcțiilor la care se asigură încălzirea cu gaze naturale, cu combustibil lichid sau solid).

3.3.9 Divizarea parcelor:

Divizarea parcelor existente trebuie să conducă la realizarea unor parcele cu dimensiuni și suprafețe corespunzătoare funcțiunilor care există pe teren și a celor care urmează a se amplasa.

- a. Pentru parcelele destinate funcțiunilor complementare admise - dimensionarea se va face conform actelor normative în vigoare pentru funcțiunea respectivă;
- b. Pentru parcelele destinate locuințelor, dimensiunile minime vor fi: Lungimea alinimentului: - minimum 9,00 m; Adâncimea parcelei (măsurată pe fiecare dintre cele două linii perpendiculare pe aliniment care ating colturile extreme din fundul parcelei - minimum 12,00 m; Suprafața parcelei - minimum 200,00 mp.

Orice divizare a unei parcele se va face pe baza unei documentații de urbanism de tip plan urbanistic zonal.

3.3.10 Înălțimea construcțiilor:

Înălțimea maximă admisă a construcțiilor de pe toate parcelele din subzona este de 10,00 m.; Înălțimea construcțiilor se măsoară din punctul cel mai coborât al terenului parcelei, până la planul orizontal generat de: partea superioară a cornișei aticului; partea inferioară a cosoroabei, grinda de bază a structurii acoperișului. Soluția se adoptă, după caz, în funcție de aspectul existent sau scontat al clădirilor de pe aceeași stradă (grup de străzi).

3.3.11 Aspectul exterior al construcțiilor:

Aspectul exterior va asigura integrarea noilor construcții în caracteristicile arhitecturale ale zonei, acolo unde ele prezintă particularități referitoare la volumetrie, stil arhitectural, cromatică, finisaje.

3.3.12 Indicatori urbanistici (POT și CUT):

Valorile maxime admisibile ale indicilor de densitate a construirii pe parcelele cu locuințe (menționate la utilizările admise) sunt următoarele: POT = 45% CUT = 1;3 Niv = 3;0;

Nu se vor lua în considerare la calculul indicilor menționați anterior clădirile care adăpostesc funcțiuni anexă, independente de clădirea de locuit, conform 3.3.16 Clădiri anexe.

Cazurile de majorare pot conduce, prin cumulare, la următoarele valori maxime pentru indicii de densitate a construirii (fara a se putea folosi concomitent valorile maxime ale tuturor indicilor):

POT=50% CUT=1;5 Niv=3;2

3.3.13 Spațiile de parcare/garare a autovehiculelor:

Se vor respecta prevederile H.C.L. nr. 201 din 28.09.2017, pentru aprobarea Regulamentului privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări, pentru fiecare funcțiune/destinație în parte. În lipsa reglementărilor la nivel local, se vor respecta

reglementările Regulamentului General de Urbanism (RGU) - Anexa 1 la H.G. nr. 525/1996.

Maximul de parcaje/garaje permis pe o parcelă este de 5 autoturisme.

Pentru locuințe: minimum 1 loc de parcare/garare pentru fiecare unitate de locuit (apartament);

Pentru celelalte funcțiuni compatibile locuirii: în conformitate cu actele normative în vigoare pentru fiecare funcțiune în parte.

Garajele se pot realiza pe parcelă în felul următor:

- La partea inferioară a clădirii de locuit, caz în care suprafața garajului se include în suprafața construită pentru calcularea procentului de ocupare a terenului, dar se exclude din suprafața desfășurată pentru calcularea coeficientului de utilizare a terenului; în acest caz parcela și construcția beneficiază de sporul prevăzut prin cumulare pentru indicii urbanistici;
- În clădiri anexă, provizorii sau durabile, pe suprafața parcelei, caz în care suprafața garajului se include în suprafața construită pentru calcularea procentului de ocupare a terenului și în suprafața desfășurată pentru calcularea coeficientului de utilizare a terenului, iar parcela și construcția nu beneficiază de sporuri ale indicilor urbanistici.

3.3.14 Spații plantate:

Pe fiecare parcelă în parte este obligatorie amenajarea unor spații plantate cu caracter de agrement (spații verzi) care să însumeze minimum 10% din ST.

3.3.15 Împrejmuiuri:

Împrejmuirile fiecărei parcele - realizarea împrejmuirilor parcelei pe toate limitele ei trebuie să răspundă exigențelor Codului Civil și normativelor de rezistență, acolo unde este cazul.

Aspectul împrejmuirii se va încadra în caracterul străzii sau a ansamblurilor urbanistice.

3.3.16 Clădiri anexă:

Se pot realiza clădiri anexă ale clădirii/clădirilor principale, după cum urmează:

a. Clădirile anexă sunt folosite fie pentru activitățile complementare locuirii, fie pentru dependențe ale locuinței: depozitare (inclusiv deșeuri menajere), instalații, garaje.

b. Suprafața totală admisă a clădirilor anexă este maximum 10 % din ST; în cazul parcelelor cu ST între 200 mp și 250 mp, suprafața maximă admisă este de 25,00 mp.

c. Înălțimea maximă admisă a clădirilor anexă este de 2,50 m.

3.3.17 Etapizarea realizării construcțiilor:

Se pot admite construirea într-o primă etapă, a unor clădiri cu indici de densitate mai mici decât cei prevăzuți la valorile maxime admisibile ale indicilor de densitate a construirii pe parcelă, în următoarele situații:

a. Clădirea care se construiește să fie durabilă și să aibă suprafața construită minimă de 48,00 mp;

b. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire, să conțină piese care să demonstreze că soluțiile tehnice adoptate permit realizarea construcției finale în concordanță cu prevederile RAEC;

c. Să existe obligația respectării termenelor de definitivare a dimensiunilor construcției, stabilite de Consiliul Local al Municipiului Tulcea prin Autorizația de Construire;

d. În toate etapele construcției, funcțiunile trebuie să respecte proporția aprobată, în conformitate cu utilizările permise ale terenurilor și clădirilor pentru activitatea preponderentă și activitățile compatibile.

3.3.18 Exproprierea pentru cauză de utilitate publică:

În cazul exproprierii pentru cauză de utilitate publică a unei părți dintr-o parcelă, CLMT va acționa în conformitate cu Legea nr. 33/1994, iar baza de calcul pentru stabilirea densității de construire se va stabili în felul următor:

a. În cazul acordării de despăgubiri conform legii, ST care se va lua în calcul pentru indicii de densitate este suprafața rămasă după expropriere; în cazul în care parcela diminuează prin expropriere devine neconstruibilă din cauza dimensiunilor, se va expropria întreaga parcelă;

b. În cazul în care proprietarul este de acord să cedeze o parte din parcelă pentru realizarea unui obiectiv de utilitate publică conform legii, poate primi prin Hotărâre a CLMT următoarele compensații urbanistice:

- Cedarea porțiunii în cauză se va face după primirea Autorizației de Construire, adică la calculul indicilor de densitate se va lua ca bază suprafața totală inițială;

- Schimbarea ponderii funcțiunilor în clădirea principală în limitele conservării caracterului funcțional al zonei și al compatibilităților funcționale, tinzând să se satisfacă cerințele proprietarului, exprimate în scris.

3.3.19 REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTATIILOR DE URBANISM ȘI A REGULAMENTELOR LOCALE:

Având în vedere că prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru amplasamentul ce face obiectul prezentului certificat de urbanism sau condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, vă informăm cu privire la necesitatea obținerii unui aviz de oportunitate în condițiile legii, necesar elaborării unei documentații urbanistice în condițiile art.32 alin.1 lit.c din Legea nr.350/2001

Concluzii:

Conform Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului Tulcea aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Tulcea,

Art.20 pct. 20.2,

*"In cazul în care o parcelă din Zonă cu Condiții de Autorizare Directă este posibilă construirea unei a doua clădiri, documentația de urbanism pentru obținerea autorizației de construire pentru a doua clădire este **Planul Urbanistic Zonal**, care trebuie să rezolve problemele tehnice și servituțile care sunt generate de clădirea nouă, neinducând eliminarea din Zone cu Condiții de Autorizare Directă sau neconstruibilitatea parcelelor vecine cu ea";*

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

CONSTRUIRE "LABORATOR REGIONAL ANAR"- condiționat de elaborarea și aprobarea unei documentații de urbanism de tip Plan Urbanistic Zonal.

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: **AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TULCEA. TEL: 0240 510620; 0240 510622; 0240 510623; FAX: 0240 510621. STR. 14 NOIEMBRIE NR. 5 TULCEA COD POȘTAL**

820009

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 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 demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, 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 impactului asupra mediului, solicitantul renunță la 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/DESFINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism (copie);

b) dovada, în copie conformă cu originalul, a 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 apa

☐ transport urban

☒ canalizare

☒ salubritate

☒ gaze naturale

☐ alimentare cu energie termică

☐ telefonizare

☒ alimentare cu energie electrică

Alte avize/acorduri:

Viză verificador

Acord notarial al vecinilor direct afectați - după caz

d.2) Avize și acorduri privind:

☒ securitatea la incendiu ☐ protecție civilă ☒ sănătatea populației

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

d.4) Studii de specialitate (1 exemplar original):

Plan Urbanistic Zonal avizat și aprobat prin H.C.L.;

Studiu topografic vizat O.C.P.I.

Studiu geotehnic cu verificare A.f

Studiu de Însorire - după caz

Raport de conformare nZEB

Studiu privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător a utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență

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

f) ~~dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original);~~

g) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Taxa autorizatie de construire 0,5% din valoarea estimativa din deviz (subcap. 4.1 +subcap.5.1.1)-scutit

Taxa timbru arhitect 0,05% din valoarea estimativa din deviz

Taxa CTATU - scutit

Taxă RUR

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

**PRIMARUL
MUNICIPIULUI TULCEA,
Ștefan ILIE**



**SECRETAR GENERAL,
Florentina BĂDILĂȘ**

**ARHITECT-ȘEF,
arh. Cristina PETRO**

Achitat taxa de - scutit

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de ____.

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.

**PRIMARUL,
MUNICIPIULUI TULCEA**

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT-ȘEF,

Data prelungirii valabilității _____._____._____

Achitat taxa de _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____._____._____ .

Transmis solicitantului la data de _____._____._____ direct / prin poștă.

