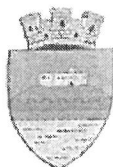


ROMÂNIA
JUDEȚUL TULCEA
PRIMĂRIA ORASULUI ISACCEA
Nr. 4634 din 06.04.2023



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 20 din 19/04/2023

În scopul: CONSTRUIRE STAȚIE DE BAZĂ PENTRU SERVICII DE COMUNICAȚII ELECTRONICE

Ca urmare a Cererii adresate de RCS & RDS SA - prin MATETOVICI DANIELA
CNP/CUI RO5888716 cu sediul în județul , municipiul BUCUREȘTI, cod
FORUM
2000 FAZA
poștal , Strada DR. STAICOVICI, nr. 75, bloc BUILDING, scara 1, et. 2, ap. , tel/fax
0786068593, e-mail daniela.matetovici@rcs-rds.ro înregistrată la nr. 4634 din 06/04/2023
pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul TULCEA, oras ISACCEA, cod poștal
825200, - EXTRAVILAN, nr. , bloc , scara , et. , ap. sau identificat prin CF 36160 nr.
topografic / nr. cadastral T63; 34, A 732,386 / 36160
în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 84 / 1997 faza PUG, aprobată
prin Hotărârea Consiliului Local ISACCEA nr. 50 / 2002
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. Situația imobilului: conform P.U.G. Oraș Isaccea imobilul se află în extravilanul Orașului Isaccea, județul Tulcea.
2. Natura proprietății sau titlul asupra imobilului, conform extrasului de carte funciară pentru informare, eliberat la cerere de către biroul de cadastru și publicitate imobiliară: intabulare, drept de proprietate, dobândit prin Lege, cota actuală 181, CREȚU MARIĂ căsătorită cu CREȚU ION.
3. Servituțiile care grevează asupra imobilului, dreptul de preemțiune, zona de utilitate publică: conform CF 36160, intabulare, drept de SUPERFICIE pe o durată de 15 ani, începând cu data de 16.11.2022, RCS&RDS S.A., CIF 5888716.
4. Incluziunea imobilului în listele monumentelor istorice și/sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora, după caz: nu este cazul.

2. REGIMUL ECONOMIC

1. Folosința actuală: arabil.
2. Destinația propusă conform P.U.G. aprobat: Zonă unități agricole.
3. Reglementări ale administrației publice locale cu privire la obligațiile fiscale ale investitorului: Cod Fiscal și H.C.L. nr. 126 din 29.11.2022 privind aprobarea valorilor impozabile, impozitelor, taxelor locale și amenzile aplicabile în anul 2023 în orașul Isaccea.
4. Alte prevederi rezultate din hotărârile consiliului local sau județean cu privire la zona în care se află imobilul: nu sunt.

3. REGIMUL TEHNIC

1. Autorizațiile de construire pentru instalarea rețelelor de comunicații electronice, precum și autorizațiile de construire pentru instalarea infrastructurilor fizice necesare acestor rețele se emit cu respectarea normativelor tehnice prevăzute de legislația privind regimul infrastructurii fizice a rețelelor de comunicații electronice, precum și, după caz, pe baza normativelor tehnice privind proiectarea și realizarea construcțiilor pe care se amplasează acestea. Elaborarea documentației tehnice necesare pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, denumită în continuare documentație tehnică - D.T., se va întocmi corespunzător Anexei nr.1 la Legea nr.50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

2. Obligații/constrângeri de natură urbanistică ce vor fi avute în vedere la proiectarea investiției: Nu sunt prevăzute reglementări urbanistice pentru această zonă de extravilan a orașului. Conform prevederilor Regulamentului aferent PUG oraș Isaccea, autorizarea construcțiilor pe terenuri agricole situate în extravilan se va face cu respectarea condițiilor impuse de Legea nr.18/1991, corelată cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicată. Potrivit art.11.1 lit.g) din Legea nr.50/1991, se emit autorizații de construire fără elaborarea, avizarea și aprobarea, în prealabil, a unei documentații de amenajare a teritoriului și/sau a unei documentații de urbanism pentru, obiective de investiții pe terenurile agricole din extravilan, prevăzute la art. 92 alin. (2) lit. c), e) și j) din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și construcțiile prevăzute la art. 92 alin. (3) din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Se impune elaborarea unui Plan urbanistic zonal prin care se stabilesc în baza analizei contextului social, cultural istoric, urbanistic și arhitectural, reglementări cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea construcțiilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, materialele admise și posterioare ale parcelei conform prevederilor Legii nr.350/2001 cu modificările și completările ulterioare.

Planul de urbanism zonal se elaborează în format analog și digital (piese scrise și desenate) pe suport topografic actualizat, realizat în sistem de proiecție stereografică 1970.

3. Echiparea cu utilități existente și referințe cu privire la noi capacități prevăzute prin studiile și documentațiile anterior aprobate : nu există documentații aprobate pentru amplasamentul în cauză.

4. Circulația pietonilor și a autovehiculelor, accesele auto și parcajele necesare în zonă : se face din drumul de exploatare agricolă existent.

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

CONSTRUIRE STAȚIE DE BAZĂ PENTRU SERVICII DE COMUNICAȚII ELECTRONICE

**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

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 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.

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

- a) Certificatul de urbanism
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(copie):

alimentare cu apa

canalizare

alimentare cu energie electrica

alimentare cu energie termica

gaze naturale

telefonizare

salubritate

transport urban

Alte avize/acorduri:

- Extras din planul cadastral de pe ortofotoplan și extrasul de carte funciară pentru informare, actualizat la zi;
- H.C.L. de aprobare a P.U.Z.

d. 2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

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

- C.T.A.T.U. Consiliul Județean pentru P.U.Z.; -Autoritatea Aeronautică Civilă; -Serviciul Român de Informații; - A.N.C.O.M. București .

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

- Studiu topografic ; - Studiu geotehnic și referat de verificare pentru domeniul „Af” (HG 925/1995); - Verificare D.Th. conf. Legii nr.10/1995, cu modificările ulterioare; - P.U.Z. (avizat și aprobat).

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

f) Documente de plată ale următoarelor taxe (copie):

- Taxă autorizație de construire : 1% din valoarea C+M , conform deviz general de lucrări.

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

Primar,
MORARU ANASTASIU

L.S.

Secretar General,
BURADA ELENA

pt. Arhitect-șer,
ROTARU DOINA

Achitat taxa de 9 lei, conform chitanței nr 10361 din 06/04/2023

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, cu modificările și completările ulterioare

se prelungeste 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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de lei, conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de