

Nr. 10111 din 14 aprilie 2025

F6

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 50 din 14 aprilie 2025

În scopul REALIZAREA DE CAPACITATI NOI DE PRODUCERE A ENERGIEI ELECTRICE DIN SURSE REGENERABILE PENTRU AUTOCONSUM

Ca urmare a cererii adresate de SC REGIONAL AIR SERVICES SRL prin administrator VASILACHE ADRIAN-STEFAN , cu domiciliul/sediul în județul CONSTANȚA, comuna TUZLA, sectorul/satul , cod poștal 907295, str. AERODROM TUZLA nr. , bl. , sc. , et. , ap. , telefon/fax 0722473717, e - mail , înregistrată la nr. 10111 din miercuri, 9 aprilie 2025,

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul CONSTANȚA, comuna TUZLA, sectorul/satul , cod poștal 907295, str. AERODROM TUZLA LOT 3, nr. 3, bl. , sc. , et. , ap. , sau identificat prin EXTRAS DE PLAN CADASTRAL, PLAN DE SITUATIE SI PLAN DE INCADRARE IN ZONA;

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr 176 /2010 , faza PUZ , aprobată prin Hotărârea Consiliului Local TUZLA nr. 60 /11 noiembrie 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

Terenul este situat în intravilanul comunei Tuzla, județul Constanța.

Imobilul este format din terenul în suprafața de 11351 mp (din acte și măsuratori cadastrale) identificat cu nr. cad. 101310 înscris în cartea funciara nr. 101310 UAT Tuzla și construcțiile C1, C2, C3, C4, C5 și C6 cu acte și este proprietatea SC REGIONAL AIR SERVICES SRL conform Contract de Vanzare-Cumparare. nr. 283/22.01.2001 emis de BNP Iosif Mariana (Contract de Vanzare-Cumparare. nr. 1309/06.04.2001 emis de BNP Iosif Mariana, Act de dezmembrare nr. 1214/03.04.2001 și rectificare nr. 2873/09.04.2001 emise de BNI Iosif Mariana), așa cum este menționat în extrasul de carte funciara cu cererea nr. 16104/04.04.2025.

Restricții/Servituti: interdicții de grevare, instrainare, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare și amenajare, drept de IPOTECA în favoarea BANCA TRANSILVANIA SA conform Act Notarial nr. 1578/04.07.2023, Act Notarial nr. 3010/21.11.2023, Act Notarial nr. 1544/25.06.2024 și Act Notarial nr. 3066/02.12.2024 emise de Iosif Mariana.

Includerea imobilului în listele monumentelor istorice și/sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora, după caz: -

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală a terenului: curți-construcții

Destinația stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: zona de reglementare urbanistică Za5 - conform P.U.Z aprobat prin HCL 60/11.11.2011; Za5 - utilizări admise : zona circulație carosabilă, pietonală și parcaje

Zone protejate: NU

Interdicții temporare de construire: NU.

Reglementări ale administrației publice centrale și/sau locale cu privire la obligațiile fiscale ale investitorului: terenul face parte din zona de impozitare A.

3. REGIMUL TEHNIC

Terenul din incinta aeroportului Tuzla identificat cu Nr. Cad. 101310 este situat în Za5- conform PUZ aprobat prin HCL 60/2011.

Amplasarea clădirilor față de aliniament : în zona aferentă aeroportului (Za) nu există un aliniament impus.

Amplasamentele față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor - conform studiilor de specialitate

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă - conform studiilor de specialitate.

Retragerile față de limitele de proprietate învecinate cu condiția respectării Codului Civil.

Circulația auto, pietonală și accesele vor respecta planul U1.2 - Reglementări urbanistice

Stationarea autovehiculelor se va realiza numai în spațiile special amenajate, în afara circulațiilor publice (parcare la sol propusă) Condiții de echipare edilitară : construcțiile noi se vor racorda obligatoriu la rețelele

edilitare din incinta.

Spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare vor fi inierbate si plantate cu un arbore la fiecare 100 mp; suprafata spatii verzi conform HCJ - 152/22.05.2013.

Regim de înaltime maxim: P-P+5E (H maxim = 25.00 m)

POT maxim: 85 % (pt. zona Za1 si Za5)

CUT maxim : 1 (pt. zona Za1 si Za5)

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTATIILOR DE URBANISM

Posibilitatea elaborarii unei documentatii de urbanism modificatoare: nu este cazul

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

REALIZAREA DE CAPACITATI NOI DE PRODUCERE A ENERGIEI ELECTRICE DIN SURSE REGENERABILE PENTRU AUTOCONSUM

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

5. 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: AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI CONSTANTA, STR. UNIRII NR. 23

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 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 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.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

6. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE 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 (copie):

☒ alimentare cu apă
RAJA S.A.

☐ gaze naturale Alte avize și acorduri

☒ canalizare
RAJA S.A.

☒ telefonizare
ORANGE
ROMANIA
COMMUNICAT
ONS S.A.

☐

☒ alimentare cu energie electrică
RETELE ELECTRICE
DOBROGEA S.A.

☒ salubritate
OPERATOR
DE
COLECTARE A
DESEURILOR
REZULTATE
DIN
CONSTRUCTII

☐ alimentare cu energie termica

☐ transport urban

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):

MINISTERUL APARARII NATIONALE

Aviz Autoritatea Aeronautica Civila Romana

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

STUDIU GEOTEHNIC cu verificare Af

PLAN DE SITUATIE PE SUPORT TOPOGRAFIC VIZAT DE O.C.P.I.

REFERAT DE VERIFICARE CONFORM LEGII 10/1995-ACTUALIZATA PRIVIND CALITATEA IN
CONSTRUCTII

Alte avize, acorduri:

ACOR BANCA TRANSILVANIA S.A.

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

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

Dovada achitării taxelor la bugetul local: Taxa A.C. (1% din valoarea lucrărilor pentru alte construcții); Taxa
OAR (0.05% din valoarea lucrărilor).

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Resit Taner



SECRETAR GENERAL,
Borcan Alina

ARHITECT SEF,
Insp. Anghel Andreea

Achitat taxa de 139 lei, conform CHITANTA nr. 19188 din 09 aprilie 2025.

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.

PRIMAR,
Resit Taner

L.S.

SECRETAR GENERAL,
Borcan Alina

ARHITECT SEF,
Insp. Anghel Andreea

Data prelungirii valabilității : _____

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

Transmis solicitantului la data de _____.

Cod verificare



100188194853

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 101310, UAT Tuzla / CONSTANTA,
 Loc. Tuzla

Nr.cerere	16105
Ziua	04
Luna	04
Anul	2025

Teren: 0 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii0

Plan detaliu



