

# **MEMORIU EXPLICATIV**

## **IN VEDEREA OBTINERII AVIZULUI DE OPORTUNITATE**

### **I PREZENTARE GENERALA**

Obiectul prezentului studiu de oportunitate il reprezinta intocmirea unui Plan Urbanistic Zonal (PUZ) PUZ - **STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE – STR. TULCEI, NR 111, LOT 11/1, 11/2 lot 1, 11/2 lot 2, COMUNA LUMINA, JUD. CONSTANTA,** Beneficiar: **S.C. CONSTRUCT MARION IMPEX S.R.L. si S.C. OTZY GAS S.R.L.**

Suprafata studiata prin acest PUZ cuprinde terenul in suprafata totala de 3 592 mp - IE 108059 (soseaua Tulcei nr. 111, lot 11/2 lot 1) - 3014 mp, IE 108060 (soseaua Tulcei nr. 111 lot 11/2 lot 1) - 78 mp, IE 101469 (soseaua Tulcei nr. 111 lot 11/1) - 500 mp si zona imediat limitrofa acestora.

Terenul ce face obiectul acestei documentatii se afla in nord - vestul, comunei Lumina, in intravilanul existent al comunei si are urmatoarele vecinatati

- SUD – teren proprietate particulara S.C. Reved Bez Company S.R.L., IE 101216
- NORD - drum propus, IE 108291
- VEST – teren proprietate particulara IE 106723
- EST – spatiu verde adjacent soselei Tulcei ( E 87 )

Terenul este proprietate a :

- parcela IE 108 059, 3014 mp – S.C. CONSTRUCT MARION IMPEX S.R.L., conform Contract de vanzare autentificat cu nr.11/03.03.2010 BN Balaican Gabriela

- parcela IE 101469, 500 mp – S.C. OTZY GAS S.R.L., conform Contract de vanzare autentificat cu nr .353/18.08.2010 BN Balaican Gabriela
- parcela IE 108 060, 78 mp – S.C. OTZY GAS S.R.L., conform Contract de vanzare autentificat cu nr .1158/3.08.2012 BIN Gheorghe Alina

Terenul are destinatia actuala de arabil in intravilan

Prevederile acestui PUZ vor fi preluate in PUG-ul localitatii Lumina

## **II OPORTUNITATEA REALIZARII PLANULUI URBANISTIC ZONAL**

Motivatiile realizarii Planului Urbanistic Zonal sunt de ordin

### **LEGISLATIV :**

- Legea 350/2001 , privind amenajarea teritoriului si urbanismului , modificata si completata cu Ordonanta 27/27.08. 2008
- Legea 50/1991 privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pt. construirea locuintelor, cu toate modificarile ulterioare

### **ECONOMICO-FINANCIAR**

- exploatarea la cote superioare a unui teren care acum este incadrat la categoria de folosinta <arabil in extravilan >
- atragerea de fonduri private pentru realizarea investitiilor propuse
- atragerea de fonduri suplimentare la bugetul comunei Lumina prin cresterea impozitului pe teren , impozit pe constructii , taxe de urbanism si de autorizare a constructiilor, taxe aferente activitatilor ( altele daca locuire ) ce se vor desfasura

### **SOCIAL**

- crearea de locuri de munca prin realizarea investitiilor propuse

( forta de munca locala in primul rand)

- crearea de noi locuri de munca pe perioada functionarii investitiilor propuse (amenajari agroindustriale )

### **III ELEMENTE DE TEMA A PLANULUI URBANISTIC ZONAL**

Pentru terenul in discutie (un total de 3 592 mp), amplasat in intravilanul comunei Lumina urmeaza a fi stabilite reglementari urbanistice ce urmeaza a sta la baza autorizatiilor de construire ce vor fi eliberate.

Pe teren urmeaza a fi construite spatii depozitare (materiale de constructii & amenajari interioare si exterioare, marfuri generale nealimentare), spatii prestari servicii negeratoare de poluare (de orice fel) precum si alte amenajari adiacente necesare (platforme de depozitare, paraje , etc.)

Intregul teren urmeaza a fi imprejmuit

Accesul la terenuri se va realiza din drumul de acces din partea de nord

Zona destinata construirii va avea urmatoarele caracteristici:

- Regimul de înălțime poate varia de la Parter până la +Parter+1 etaj; inaltimea maxima a constructiilor va fi de 20m
- Procentul de ocupare al terenului va fi de maxim 70 % La calculul procentului de ocupare nu se adauga suprafata platformelor, parcarilor, etc.
- Coeficientul de utilizare al terenului va fi de maxim 1,4.
- Constructiile urmeaza a fi ridicate cu materiale și finisaje de calitate superioară. Sunt admise si constructii pe schelet metalic sau lemn cu inchideri din panouri tristrat
- Panta invelitorilor va fi de maxim 50 % si va fi strict interzisa folosirea tablei zincate ori a celei din aluminiu stralucitoare, precum și a azbocimentului ondulat.

- La amplasarea constructiilor pe lot se vor respecta prevederile Codului Civil
- Nici o parcelare a terenului nu este prevazuta prin prezenta documentatie
- Gardurile se pot realiza din plasa de sarma dublata de gad viu sau pot fi inchideri complet opace (panouri prefabricate, zidarie de BCA cu stalpisori de BA, lemn, etc)
- Cresterea animalelor va fi permisa conform normelor sanitat veterinare privind vecinatatea cu zonele de locuit (cca 60 m de limita de vest a terenului)

Alimentarea cu apa se va face din reteaua de apa a localitatii , de catre lucratori autorizati, dupa obtinerea avizelor si acordurilor necesare . Apele uzate vor fi deversate in reteaua de canalizare a localitatii

Alimentarea cu energie electrica se va face din reteaua electrica a localitatii, de catre lucratori autorizati, dupa obtinerea avizelor si acordurilor necesare .

Incalzirea spatiilor nu este necesara, la fel si prepararea apei calde menajere

Protectia mediului inconjurator se va avea in vedere atat la realizarea lucrarilor cat si pe parcursul exploatarii constructiilor

- Pe timpul executarii constructiilor:
  - Orice deșeuri rezultate (moloz, pamant, etc) vor fi transportate în locurile special amenajate indicate de catre primarie, iar în organizarile de șantier vor fi folosite numai toalete ecologice.
- În perioada exploatarii constructiilor:
  - Evacuarea apelor uzate menajere NU se va realiza in natura - Deșeurile menajere vor fi depozitate în containere speciale. Se recomanda amplasarea unei platforme pentru colectarea selectiva a deseurilor in ansamblu
  - Energia alternativa ( energie solara, eoliana , pompe de caldura ) va fi folosita pe cat posibil

## **IV CATEGORII DE COSTURI**

Realizarea documentatiei de PUZ (documentatie aferenta + avize) urmeaza afi realizata de investitori particulari (proprietarul terenului care a generat PUZ-ul)

De asemenei in sarcina investitorilor privati se afla si costurile materializarii pe teren a investitiilor (atat autorizarea lucrarilor cat si executia si intretinerea constructiilor si amenajajarilor propuse)

Nu exista categorii de costuri in sarcina autoritatilor publice locale

## **V INFORMAREA SI CONSULTAREA PUBLICULUI**

referitor la propunerile Planului Urbanistic Zonal se vor desfasura in conformitate cu prevederile Ordinului nr.

2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism

## **VI CONCLUZII**

Intocmirea unui Plan urbanistic Zonal pentru schimbarea destinatiei acestui teren intravilan din arabil teren destinat amenajajarilor agroindustriale ar genera efecte benefice pentru localitate din punct de vedere economico- financiar si social si este perfect posibil din punct de vedere legislativ.



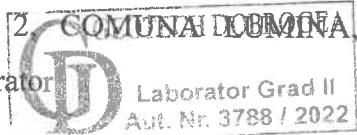
## STUDIU GEOTEHNIC

**OBIECTIV : PLAN URBANISTIC ZONAL - PUZ – STABILIRE  
REGLEMENTARI URBANISTICE - STR. TULCEI, NR. 111, LOT 11/1, 11/2  
LOT 1, 11/2 LOT 2, COMUNA LUMINA, JUD. CONSTANTA  
Adresa : STR. TULCEI, NR. 111, LOT 11/1, 11/2 LOT 1, 11/2 LOT 2,  
COMUNA LUMINA, JUD. CONSTANTA  
BENEFICIAR: S.C. CONSTRUCT MARION IMPEX S.R.L.**

### 1 Introducere

#### 1.1. Obiect și domeniu de aplicare

Prezentul Studiu geotehnic este elaborat în baza prevederilor NP 074/2014 "Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții" și are ca scop prezentarea datelor referitoare la succesiunea litologică, nivelul pânzei freatică și condițiile de fundare la obiectivul "PLAN URBANISTIC ZONAL - PUZ – STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE - STR. TULCEI, NR. 111, LOT 11/1, 11/2 LOT 1, 11/2 LOT 2, COMUNA LUMINA, JUD. CONSTANTA", obținute în urma analizelor de teren și de laborator.



#### 1.2. Natura și volumul cercetărilor efectuate

Cercetarea geotehnică a terenului de fundare are drept scop obținerea datelor geotehnice, a elementelor geologice, hidrogeologice, seismice și cele referitoare la antecedentele amplasamentului pentru o descriere adecvată a proprietăților esențiale ale terenului și pentru o estimare în domeniul de siguranță a valorilor parametrilor care vor fi utilizați în proiectarea geotehnică și în execuția construcției.

In vederea stabilirii condițiilor de fundare pe amplasament a fost elaborat un program privind analiza terenului de fundare care a cuprins:

- prospecționi de teren – pe amplasamentul construcției au fost executate 9 foraje F1....F9, în punctele menționate în planșa 1;
- determinarea valorilor parametrilor geotehnici a probelor tulburate din foraj;

La determinarea caracteristicilor fizice ale pământurilor au fost respectate prevederile menționate în metodele standardizate sau metodele cuprinse în alte prescripții tehnice valabile în România. S-a ținut cont și de prevederile normativului GE 044 – 2001 – Ghid pentru sistematizarea stocarea și reutilizarea informațiilor privind parametrii geotehnici.

Caracteristicile fizice ale pământurilor s-au determinat prin metode directe în laborator (determinarea umidităților, limitelor de plasticitate, granulometriilor) pentru fiecare strat de pământ întâlnit și prin metode indirecte în urma corelării unor parametri simpli determinați in situ.

Terminologia și simbolurile folosite în prezentul studiu sunt în conformitate cu STAS 3950/1981 și STAS 3300/1-1985.

### 1.3. Condiții de lucru

Încercările in situ au fost efectuate în condiții de mediu corespunzătoare, neexistând factori externi care ar fi putut influența rezultatelor obținute (precipitații atmosferice, temperaturi sub 0 °C, vibrări ale terenului).

Condițiile de lucru în timpul efectuării metodelor directe în laborator au fost conforme cu cele impuse de STAS- urile după care s-au efectuat încercările.

## 2. Generalități

### 2.1. Geologia zonei

Amplasamentul studiat aparține unității structurale Dobrogea, zona ce se încadrează în categoria unităților deluroase, de podișuri sau câmpii înalte. În cea mai mare parte a ei predomină valorile sub 200 m. Înălțimi cuprinse între 300 și 500 m apar destul de rar și numai spre nord, în Munții Măcin, Dealurile Niculițel, Podișul Babadag și Podișul Casimcea.

Masivul central – dobrogean ocupă partea centrală a Dobrogei și este delimitat de falia Capidava – Ovidiu la sud și falia Pecineaga – Camena la nord. Astfel delimitat se individualizează net ca unitate independentă, trăsătura dinstinctivă fiind apariția soclului precambrian la zi. Prezintă un relief variat, dezvoltat pe calcar, șisturi verzi și loess.

Pe aliniamentul Hârșova – Corbu – Gura Dobrogei apar martorii de eroziune ai reliefului calcaros evidențiați prin chei (Mireasa, Șirtoman, Valea Seacă), peșteri (Gura Dobrogei), doline, polii și depresiuni de baraj carstic (Stupina, Corbu, Galbiori, Târgușor).

Şisturile verzi apar frecvent la zi, ele având un rol important în formarea reliefului, evidențiat prin dealuri și depresiuni de eroziune.

Proterozoic superior – fundamentul cutat al acestei unități structurale este alcătuit dintr-un complex de roci slab metamorfozate (șisturi verzi) dispuse transgresiv peste șisturile cristaline mezozonele care aflorează la Fântâna și Ceamurlia de Sus.



Din punct de vedere litologic șisturile verzi sunt constituite din șisturi cloritoase, șisturi clorito-sericito-argiloase, șisturi sericito-grezoase, șisturi clorito-carbonatice, gresii cloritoase, conglomerate cu șisturi verzi.



Mezozoicul este reprezentat în Dobrogea Centrală prin depozitele jurasice și cretacice. Depozitul jurasic aflorează în trei zone distincte:

- o zona situată în V spre Dunăre cuprinsă între localitățile Hârșova-Gălbiori-Tichilești-Topalu;
- a doua zonă situată în continuarea acesteia spre SE între localitățile Dorobanțu-Mihail Kogălniceanu-Ovidiu;
- a treia zonă aflorează în lungul văii Casimcea, versantul nordic al lacului Tașaul între localitățile Mireasa-Târgușor-Gura Dobrogei-Piatra până în zona litoralului la Capu Midia;

Jurasic – depozitele sunt dispuse transgresiv peste șisturile verzi fiind alcătuite din calcare, calcare silicioase, gresii calcaroase (marnocalcare) și argile.

Cretacic – depozitele cretacice au o răspândire redusă în această unitate structurală+ formațiune în facies continental-lacustru aflorează în împrejurimile localităților Capidava, Vlad Tepeș, Dorobanțu, Nicolae Bălcescu, Piatra, Harșova, Topalu, Gura Dobrogei, Mihail Kogălniceanu, Valea Adâncă, Târgușor și în ambii versanți ai văii Casimcea. Depozitele apărute sunt dispuse discordant peste șisturile verzi și sunt alcătuite din argile caolinoase multicolore, nisipuri, pietrișuri și bolovanișuri.

Partea superioară a creticului este reprezentată prin calcare, conglomerate, gresii calcaroase, calcare grezoase și marnoase.

Neozoicul – este reprezentat prin argile și nisipuri argiloase.

Cuaternar – depozitele cuaternare au în bază argile rosii și verzui cu concrețiuni de gips. Aceste depozite au fost întâlnite numai în foraje și puțuri. Peste argile urmează depozite loessoide.

Dobrogea centrală prezintă interes hidrogeologic numai în partea sudică, prin cele trei hidrostructuri formate din calcare jurasice: Corbu–Ghindarești, Târgușorul–Tașaul, Dorobanțu–Siuțghiol.

Văile mai adânci ce traversează hidrostructurile scot la zi șisturile verzi ale fundamentului, determinând o separare în bazine hidrogeologice prin praguri de șisturi verzi; la contactul calcarelor cu șisturile verzi apar izvoare.

În zona cuprinsă între fluviul Dunărea și Marea Neagră rețeaua hidrografică este formată în general din râuri scurte care seacă frecvent în anotimpul cald, cu excepția râurilor Casimcea–Topolog și Carasu.

## 2.2. Considerații meteo-climatic

Din punct de vedere meteo-climatic, jud. Constanța aparține în proporție de 80% sectorului cu climă continentală și în proporție de 20% sectorului cu climă de litoral maritim.

Regimul climatic în partea maritimă se caracterizează prin verii călduroase atenuate de briza marii și prin ierni blande, marcate de vanturi puternice și umede ce suflă dinspre mare.

Regimul eolian este caracterizat, în semestrul cald, prin advecții lente de aer oceanic, iar în semestrul rece prin advecția maselor de aer din NE (aer arctic continental) și din SV (aer cald și umed de origine mediteraneană). Anual, în medie, pe Marea Neagră există cca. 40 zile cu furtuna puternica, dintre care cca. 38% sunt iarna. Durata furtunilor poate fi de 5-6 zile, efectul maxim înregistrându-se pe parcursul a 2-3 zile, pe direcțiile E și NE. Vitezele maxime ale vanturilor, înregistrate în zona litoralului, au atins valori de 40 m/s și 34 m/s pe direcția NE, respectiv E (cu asigurare de 1:75 ani) și valori de 20 m/s și 15 m/s pe direcția SE, respectiv E (cu asigurare de 1:50 ani).

În județul Constanța temperatura aerului înregistrează medii de 11,2 °C. Mediile lunii celei mai calde, iulie sunt de 22,3 °C, iar ale lunii celei mai reci, ianuarie sunt de -0,3 °C. Influența modelatoare a marii se manifestă prin mediile termice lunare mai puțin coborate în semestrul rece. Din aceasta cauza la Constanța se înregistrează cea mai ridicată medie lunată de iarna. În regiune, mediile absolute ale temperaturii aerului au fost de 38,5 °C, înregistrate pe data de 10 iulie 1927, iar minimele absolute au fost de -25,0 °C, înregistrate pe data de 10 februarie 1929. Numărul mediu anual al zilelor de inghet este de 73,2 zile.

Regimul precipitațiilor – cantitățile medii anuale de precipitații sunt de cca. 380,00 mm.

Cantitatile medii lunare cele mai mari cad in luna iunie (43,50 mm), iar cele mai mici in luna martie (23,80 mm).

### 2.3. Incărcări date de vânt

Conform prevederilor din “Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor”, indicativ CR 1-1-4/2012 , presiunea de referință a vantului (kPa), mediata pe 10 minute și având interval mediu de recurență (IMR) de 50 ani este, pentru zona cercetată, de **0,50 kPa** (figura 4 ).

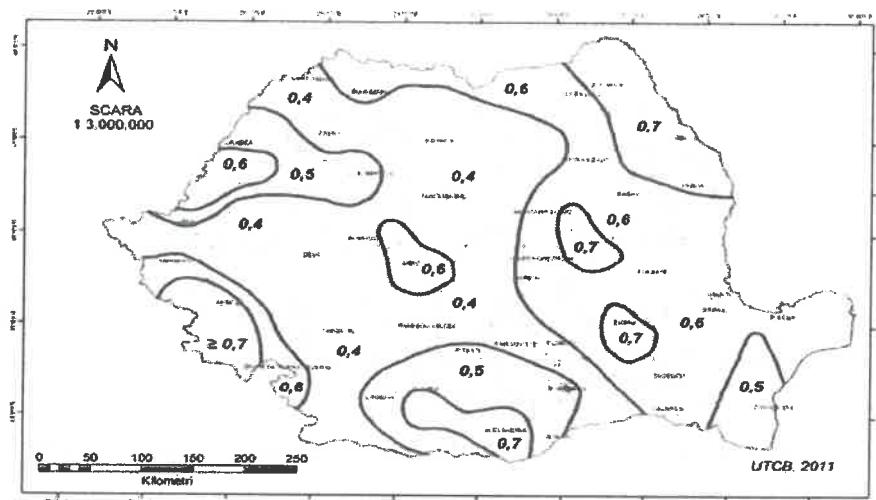
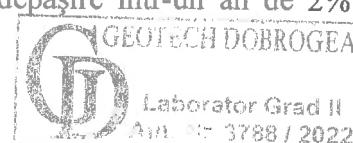


Figura 4. Zonarea României din punct de vedere al acțiunii vântului

### 2.4. Incărcări date de zăpadă

Conform „*Cod de proiectare evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor indicativ CR 1-1-3/2012* ”, zona cercetată se încadrează în zona de calcul a valorii încărcării din zăpada pe sol  $s_k$  este de **1,50 kN/m<sup>2</sup>** (figura 5 ).

Valoarea caracteristică a încărcării din zăpada pe sol,  $s_k$  corespunde unui interval mediu de recurență IMR de 50 ani, sau echivalent, unei probabilități de depășire într-un an de 2% (sau probabilității de nedepășire într-un an de 98%).



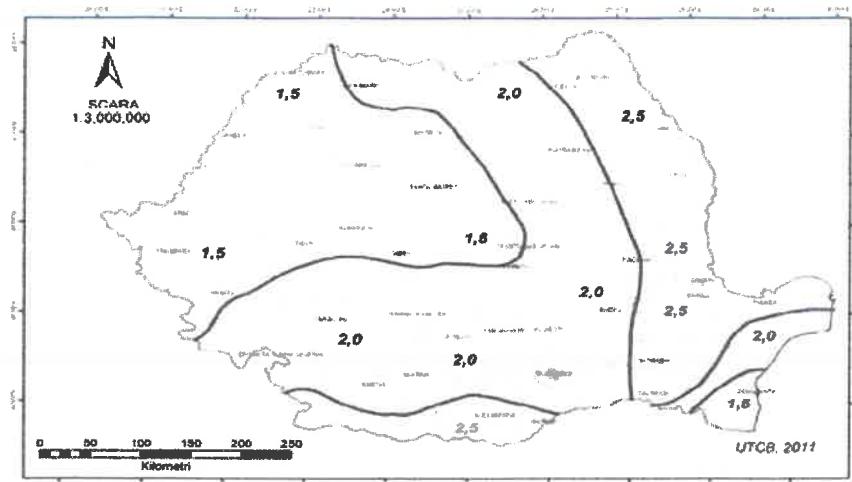


Figura 5. Zonarea Romaniei din punct de vedere al încărcărilor aduse de zăpadă

#### 2.5.Seismicitatea terenului

Din punct de vedere al noului normativ "Cod de proiectare seismica – partea 1, P100-1/2013", intensitatea pentru proiectare a hazardului seismic este descrisa de valoarea de varf a acceleratiei terenului,  $a_g$  (acceleratia terenului pentru proiectare) determinata pentru intervalul mediu de recurenta de referinta (IMR) de 225 ani.

Conform datelor prezentate in tabelul A.1. valoarea acceleratiei terenului pentru proiectare  $a_g$  este de 0,20 g, iar perioada de control (colț) recomandata pentru proiectare este  $TC = 0,7$  s.

Conform SR 11100/1-93, regiunea este situata în zona cu gradul „7<sup>1</sup>” de intensitate macroseismica, in care probabilitatea producerii unui seism de grad VII (MSK) este de minim o data la 50 de ani.

#### 2.6.Adâncimea de îngheț

Conform STAS 6054/1977, adâncimea de îngheț în zona amplasamentului este de 80 cm.

### 3. Partea specială

#### 3.1.Descrierea condițiilor geotehnice și hidrologice

Litologia terenului poate fi urmărită în fișele de foraj, ce au fost numerotate cu nr. 1....7.

Se evidențiază astfel faptul că în această zonă terenul prezintă următoarea succesiune litologică :

- în suprafață există un strat de pământ vegetal, cu o grosime de la 0,95 până la 1,25 m;
- până la adâncimea de 5,00 m unde s-a oprit efectuarea forajului cel mai adânc urmează un strat de loess galben plastic vîrtoas;
- forajul s-a oprit în stratul de piatră spartă de calcar în masă argiloasă.



### 3.3.Adâncimea nivelului hidrostatic

La data executării forajelor nu s-a întâlnit nivelul pânzei freatici până la adâncimea la care au fost efectuate acestea.

### 3.4.Categoria geotehnică

Stabilirea categoriei geotehnice în care se încadrează lucrarea se face în urma analizei materialului documentar, a observațiilor de teren, rezultând următoarele:

Factorii riscului geotehnic	Descrierea situației din amplasamentul studiat	Punctaj
Condiții de teren	Teren mediu	3 puncte
Apa subterana	Fără epuismente	1 punct
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Normală	3 puncte
Vecinătăți	Fără riscuri	1 punct
Seismicitate	Zona seismica conform P100-1/2013 $a_g = 0,20$	2 punct
Total puncte – 10 puncte		

Riscul geotehnic funcție de punctaj se consideră “moderat” și se încadrează în categoria geotehnica 2.

## 4. Concluzii si recomandări privind posibilitățile de fundare

Terenul de fundare este constituit din pământuri, ca urmare principiile generale de calcul al terenului de fundare pentru construcții sunt conform prevederilor Normativului NP 112 – 2014-Normativ privind proiectarea fundațiilor de suprafață.

### 4. 1. Recomandări privind posibilitățile de fundare

Alegerea cotei de fundare este una din problemele de bază, care trebuie rezolvată în condiții de siguranță și stabilitate a clădirii, la proiectarea sistemului de fundare.

Factorii care determină alegerea cotei de fundare sunt mulți, ei putând fi grupați astfel:

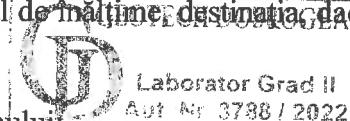
a) factori externi – care pot influența stabilitatea și rezistența terenului de fundare, cum sunt: variațiile de temperatură, fenomenul de îngheț-dezgheț, precipitații atmosferice, infiltrări de apă etc;

b) condițiile funcționale și destinația tehnologică a construcției care este stabilită de către proiectantul general care deține toate informațiile cu referire la regimul de măltuire destinația, dacă este prevazută cu subsol tehnic etc;

c) natura terenului de fundare pusă în evidență de litologia terenului;

d ) capacitatea portantă a terenului de fundare; se urmărește așezarea fundației pe un strat de teren care poate prelua în bune condiții presiunea efectivă la talpa fundației, transmisă de încărcări;

e ) este necesar să se aibă în vedere și tasarea construcției datorită deformațiilor pe verticală



a straturilor de sub cota de fundare;

#### 4.2. Sistemul de fundare adoptat

Rolul fundațiilor este de a prelua încărcările date de structură și să le transmită terenului de fundare în condiții de stabilitate, rezistență, siguranță și o bună funcționalitate în exploatare, astfel încât:

- să nu depășească capacitatea portantă a terenului de fundare;
- să nu se producă deformații pe verticală pe care structura și funcționalitatea construcției nu le admite;
- tensiunile interne de întindere și compresiune care apar în corpul fundației să nu depășească capacitatea de rezistență a materialului din care sunt executate;

Sistemul de fundare ce urmează a fi adoptat pe amplasament va fi stabilit de către proiectantul de rezistență din variante sub aspect tehnico-economic functie de: destinația și importanța construcțiilor; de natura terenului de fundare; de mărimea și natura încărcărilor;

Analiza posibilităților de fundare la orice tip de construcție începe cu studiul posibilităților de adoptare a sistemelor de fundare directă și numai dacă, aplicarea acestora nu e posibilă se face apel la procedee de îmbunătățire a terenului de fundare sau la unul din procedeele de fundare indirectă.

#### 4.3. Recomandări privind stratul de fundare

Intrucat studiul geotehnic este pentru faza de P.U.Z., informativ se recomanda:

- fundarea directă pe stratul de loess galben.
- Fundarea prin intermediul unei perne din sort 0 -25 mm. Presiunea transmisă de construcție pe radier să nu depășească capacitatea portantă maximă a pernei. Dimensionarea pernei se va face pe baza unui proiect.

Definitivarea solutiei de fundare precum si capacitatile portante se vor stabili dupa determinarea elementelor constructive ale clădirii.

Prezentul studiu geotehnic are 8 pagini.

Acest document este proprietatea intelectuală a S.C. Geotech Dobrogea S.R.L. – Laborator grad II.

Orice multiplicare, parțială sau totală, fără acordul scris al proprietarului este interzisă.

Întocmit,  
Ing. Ganea G.



ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
Unitatea Administrativ Teritoriala COMUNA LUMINA  
PRIMARIA COMUNEI LUMINA/ CONSILIUL LOCAL  
Str. Mare nr. 170, Lumina, Jud. Constanta, 907175  
[www.primaria-lumina.ro](http://www.primaria-lumina.ro), [contact@primaria-lumina.ro](mailto:contact@primaria-lumina.ro)



**AVIZ DE OPORTUNITATE**  
Nr. 2 din 10.02.2022

**Privind initiere PLAN URBANISTIC ZONAL – P.U.Z.-  
STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE – STR. TULCEI, NR  
111, LOT 11/1, 11/2 lot 1, 11/2 lot 2, COMUNA LUMINA, JUD.  
CONSTANTA,**

Conform prevederilor Legii 350/2001, privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare si Legea 50/1991 republicata privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, economico-financiar – exploatarea la cote superioare a unui teren prin cresterea impozitului pe teren , impozit pe constructii ,taxe de urbanism si de autorizare a constructiilor prin care se prezinta oportunitatea realizarii investitiei , se emite prezentul aviz de oportunitate in vederea realizarii obiectivului propus „ **PLAN URBANISTIC ZONAL – P.U.Z.- STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE – STR. TULCEI, NR 111, LOT 11/1, 11/2 lot 1, 11/2 lot 2,  
COMUNA LUMINA, JUD. CONSTANTA**

**Amplasament : STR. TULCEI, NR 111, LOT 11/1, 11/2 lot 1, 11/2 lot 2,  
COMUNA LUMINA, JUD. CONSTANTA,**

Date de identificare a titularului/beneficiarului proiectului :

**S.C. CONSTRUCT MARION IMPEX S.R.L. si S.C. OTZY GAS S.R.L.**

Reglementari extrase din documentatiile de urbanism si amenajarea teritoriului : -zone protejate :nu

-interdictii temporare (definitive) de construire: - nu ;

Terenul ce face obiectul acestei documentatii se afla in nord -vestul, comunei Lumina, in intravilanul existent al comunei si are urmatoarele vecinatati

-SUD – teren proprietate particulara S.C. Reved Bez Company S.R.L., IE 101216

-NORD - drum propus, IE 108291

-VEST – teren proprietate particulara IE 106723

- EST – spatiu verde adiacent soselei Tulcei ( E 87 )

Terenul este proprietate a :

- parcela IE 108 059, 3014 mp – S.C. CONSTRUCT MARION IMPEX S.R.L., conform Contract de vanzare autentificat cu nr.11/03.03.2010 BN Balaican Gabriela



- parcela IE 101469, 500 mp – S.C. OTZY GAS S.R.L., conform Contract de vanzare autentificat cu nr .353/18.08.2010 BN Balaican Gabriela
  - parcela IE 108 060, 78 mp – S.C. OTZY GAS S.R.L., conform Contract de vanzare autentificat cu nr .1158/3.08.2012 BIN Gheorghe Alina
- Terenul este proprietate a :
- parcela IE 108 059, 3014 mp – S.C. CONSTRUCT MARION IMPEX S.R.L., conform Contract de vanzare autentificat cu nr.11/03.03.2010 BN Balaican Gabriela
  - parcela IE 101469, 500 mp – S.C. OTZY GAS S.R.L., conform Contract de vanzare autentificat cu nr .353/18.08.2010 BN Balaican Gabriela
  - parcela IE 108 060, 78 mp – S.C. OTZY GAS S.R.L., conform Contract de vanzare autentificat cu nr .1158/3.08.2012 BIN Gheorghe Alina

Terenul are destinatia actuala de arabil in intravilan  
Prevederile acestui PUZ vor fi preluate in PUG-ul localitatii Lumina

Obiectul prezentului studiu de oportunitate il reprezinta intocmirea unui Plan Urbanistic Zonal (PUZ) **PUZ - STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE – STR. TULCEI, NR 111, LOT 11/1, 11/2 lot 1, 11/2 lot 2, COMUNA LUMINA, JUD. CONSTANTA**, Pentru terenul in discutie (un total de 3 592 mp), amplasat in intravilanul comunei Lumina urmeaza a fi stabilite reglementari urbanistice ce urmeaza a sta la baza autorizatiilor de construire ce vor fi eliberate.

Pe teren urmeaza a fi construite spatii depozitare (materiale de constructii & amenajari interioare si exterioare, marfuri generale nealimentare), spatii prestari servicii negeratoare de poluare (de orice fel) precum si alte amenajari adiacente necesare (platforme de depozitare, parcaje , etc.)

Intregul teren urmeaza a fi imprejmuit  
Accesul la terenuri se va realiza din drumul de acces din partea de nord  
Suprafata studiata prin acest PUZ cuprinde terenul in suprafata totala de 3 592 mp - IE 108059 (soseaua Tulcei nr. 111, lot 11/2 lot 1) - 3014 mp, IE 108060 (soseaua Tulcei nr. 111 lot 11/2 lot 1) - 78 mp, IE 101469 (soseaua Tulcei nr. 111 lot 11/1) - 500 mp si zona imediat limitrofa acestora.

Zona destinata construirii va avea urmatoarele caracteristici:

- Regimul de înălțime poate varia de la Parter până la +Parter+1 etaj; înaltimea maxima a constructiilor va fi de 20m
- Procentul de ocupare al terenului va fi de maxim 70 %



La calculul procentului de ocupare nu se adauga suprafața platformelor, parcarilor, etc.

- Coeficientul de utilizare al terenului va fi de maxim 1,4.
- Construcțiile urmează să fie ridicate cu materiale și finisaje de calitate superioară. Sunt admise și construcții pe schelet metalic sau lemn cu inchideri din panouri tristrat
- Panta învelitorilor va fi de maxim 50 % și va fi strict interzisă folosirea tablei zincate ori a celei din aluminiu stralucitoare, precum și a azbocimentului ondulat.
- La amplasarea construcțiilor pe lot se vor respecta prevederile Codului Civil
- Nici o parcelare a terenului nu este prevăzută prin prezenta documentație
- Gardurile se pot realiza din plasa de sarma dublată de gad viu sau pot fi inchideri complet opace (panouri prefabricate, zidarie de BCA cu stalpisorii de BA, lemn, etc)
- Cresterea animalelor va fi permisă conform normelor sanităro-veterinare privind vecinătatea cu zonele de locuit (cca 60 m de limita de vest a terenului)

Se recomandă plantarea unui număr cat mai mare de arbori și plante decorative pe loturi.

Protecția mediului înconjurător se va avea în vedere atât la realizarea lucrărilor cât și pe parcursul exploatării construcțiilor

**\* pe timpul executării construcțiilor:**

orice deseuri rezultate (moloz, pamant, etc) vor fi transportate în locuri special amenajate indicate de către primărie, iar în organizările de sănătate vor fi folosite numai toalete ecologice.

**\*In perioada exploatării construcțiilor :**

- evacuarea apelor uzate menajere NU se va realiza în natură nici macar după epurare

- deseurile menajere vor fi depozitate în containere speciale

Echipare tehnico-edilitara – lucrările de echipare edilitara aferente, vor fi realizate în totalitate de către investitori/proprietari.

**OPORTUNITATEA REALIZARII PLANULUI URBANISTIC ZONAL**

Motivatiile realizarii Planului Urbanistic Zonal sunt de ordin LEGISLATIV :



-Legea 350/2001 , privind amenajarea teritoriului si urbanismului , modificata si completata cu Ordonanta 27/27.08. 2008

-Legea 50/1991 privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pt. construirea locuintelor, cu toate modificarile ulterioare  
**ECONOMICO-FINANCIAR**

-exploatarea la cote superioare a unui teren care acum este incadrat la categoria de folosinta <arabil in intravilan >

-atragerea de fonduri private pentru realizarea investitiilor propuse

-atragerea de fonduri suplimentare la bugetul comunei Lumina prin cresterea impozitului pe teren , impozit pe constructii , taxe de urbanism si de autorizare a constructiilor, taxe aferente activitatilor ( altele ducat locuire ) ce se vor desfasura

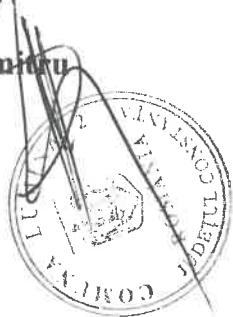
#### SOCIAL

- crearea de locuri de munca prin realizarea investitiilor propuse  
( forta de munca locala in primul rand)

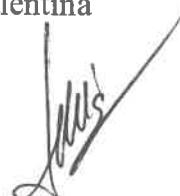
- crearea de noi locuri de munca pe perioada functionarii investitiilor propuse  
(amenajari agroindustriale )

In vederea finalizarii studiilor de urbanism si a elaborarii documentatiei tehnice de specialitate , documentatia PUZ se va supune consultarii populatiei in conformitate cu prevederile legii 350/2001,privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare . Informarea si consultarea publicului se va face potrivit CALENDARULUI DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI , intocmit in conformitate cu prevederile Ordinului 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de infoemare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism .

**PRIMAR,**  
**Chiru Dumitru**



Compartiment urbanism,  
Micu-Blanaru Valentina



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL CONSTANȚA**  
**PRIMARIA COMUNEI LUMINA**  
**PRIMAR**  
Nr. 2424 din 07.03.2022

## **CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 63 din 07.03.2022

În scopul elaborare PUZ

Ca urmare a cererii adresate de **SC CONSTRUCT MARION IMPEX SRL CUI 14491080**,  
**NR INREG J13/763/2002** reprezentata de **DUICULETE MARIN si SC OTZY GAS SRL CIF 22378679** cu  
domiciliul / sediul în județul **CONSTANTA** municipiu/ orasul / comuna **LUMINA**, strada **MORII** nr. **50 bl.**,  
înregistrată la nr. **2424** din **07.02.2022**  
pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **CONSTANTA**  
municipiu/orasul/comuna **LUMINA** sectorul cod poștal  
strada **SOS TULCEI, NR.111 (lot 11/2) lot 1 si (lot 11/2), lot 2 SI nr. 111A**  
sau identificat prin <sup>\*)</sup> **PLAN DE SITUATIE si PLAN DE INCADRARE IN ZONA**  
în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **6 / 1999** faza  
**PUG / PUZ / PUD**, aprobată cu hotărârea Consiliului județean/local **Lumina**  
nr. **38 / 2001** prelungit prin **HCL nr. 289/22.12.2016** respectiv **HCL266/18.12.2018**,  
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 în suprafața de 3014 mp identificat cu nr cadastral 108059 este detinut conform Act notarial autenticat sub nr. 1157/03.08.2021 Contract de vânzare cumparare autenticat sub nr. 11/03.03.2010, Extras de Carte funciară pentru informare nr 14860/01.02.2022 și suprafața de 78 mp identificat cu numar cadastral 108060 – Extras de carte funciară pentru informare 14859/01.02.2022 respectiv suprafața de 500 mp detinut conform Contract de vânzare cumparare autenticat sub nr 353/18.08.2010 identificat cu numar cadastral 101469 este situat în intravilanul localitatii Lumina zona industrială;

#### **2. REGIMUL ECONOMIC**

Folosinta actuala a terenului – « arabil ». Destinatia terenului stabilita prin documentatiile de urbanism aprobate : « terenuri aflate in intravilan (TDI)- UTR P6- zona servicii ,activitati nenocive, depozitare, preponderent centre cu profil de productie agricola ,conform documentatie de urbanism PUG aprobata cu Hotararea Consiliului Local nr.38/2001 si prelungita prin HCL 289/2016; respectiv HCL nr 266/18.12.2018

Alte prevederi rezultate prin hotararile consiliului local sau judetean cu privire la zona in care se afla imobil: respectarea reglementarilor stabilite prin documentatiile de urbanism aprobate – alte situatii specific: construirea se poate face pe baza unui proiect in faza P.U.Z. aprobat conform Legii nr 50/1991 actualizata, cu modificarile si completarile ulterioare

#### **3. REGIMUL TEHNIC**

##### **Suprafața de teren care a generat PUZ-ul este 3.592 mp**

Suprafața teren =3014 mp identificat cu nr cadastral 108059 si Suprafața teren =78 mp identificat cu nr cadastral 108060 si Suprafața teren =500 mp identificat cu nr cadastral 101469.

Accesul la teren se va face conform plan de situatie anexat.

##### **Lucrarile propuse: PLAN URBANISTIC ZONAL -P.U.Z.- -STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE**

.. Avizul de oportunitate se emite in baza unei solicitari scrise cuprinzand urmatoarele elemente:  
... piese, scrise, respectiv memoriu tehnic explicativ, care va cuprinde prezentarea investitiiei/operatiunii propuse, indicatorii propusi, modul de integrare a acesteia in zona, prezentarea consecintelor economice si sociale la nivelul unitatii teritoriale de referinta, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privati si categoriile de costuri ce vor cadea in sarcina autoritatii publice locale:

- piese desenate, respectiv incadrarea in zona, plan topografic/cadastral, cu zona de studiu, conceptul propus, plan de situatie cu prezentarea functiunilor, a vecinatilor, modul de asigurare a accesurilor si utilitatilor. Prin avizul de oportunitate autoritatea publica competenta stabileste urmatoarele:

-teritoriul. care urmeaza sa fie studiat, ce cuprinde zona care urmeaza sa fie reglementata prin planul urbanistic zonal si zona de influenta a acesteia, delimitata dupa caz in functie de relief si peisaj cu caracteristici similare, sistem parclar si mod de construire omogen, folosinte de aceeasi natura a terenurilor si constructiilor, regim juridic al imobilelor similar, etc .

-categoriile functionale ale dezvoltarii si eventualele servituti;

-indicatorii urbanistici obligatorii - limitele minime si maxime;

-dotarile de interes public necesare, asigurarea accesului pietonal si carosabil, parcajelor, utilitatilor;

-capacitatatile de transport admise in raport cu functiunile propuse si cu incarcarile estimate datorita traficului suplimentar generat de viitoarele investitii;

Prin Planul urbanistic zonal se stabilesc reglementari cu privire la: regimul de construire, functiunea zonei, inaltimea maxima admisa, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT),

retragerea cladirilor fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei.  
P.U.Z. cuprinde reglementari specifice detaliate pentru zona studiata, conform prevederilor legii, structurate in piese scrise si desenate.

Piese scrise sunt formate, cel putin, din memorul general si reglementul local de urbanism;  
Memorul general va avea urmatorul continut cadru; descrierea situatiei existente; concluziile studiilor de fundamentare privind disfunctionalitatil rezultate din analiza critica a situatiei existente; solutiile propuse pentru eliminarea sau diminuarea acestora .

Planul de actiune pentru implementarea investitiilor propuse prin planul de urbanism zonal, conform avizului de oportunitate prevazut la art. 32 alin. (3) din Lege va evidenta categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privati si categoriile de costuri ce vor ceda in sarcina autoritatii publice locale, precum si etapizarea realizarii investitiilor .

Regulamentul local de urbanism va detalia sub forma de prescriptii (permisivitati si restrictii) reglementarile P.U.Z .

Piese desenate vor fi planse realizate pe suport topografic actualizat si cuprind:

- a) incadrarea in localitate a zonei ce face obiectul P.U.Z. (relationarea cu prevederile P.U.G.), stabilita dupa caz, prin avizul de oportunitate/initiere. Scara recomandata este 1:2000 sau 1:5000;
- b) analiza situatiei existente pentru zona ce face obiectul P.U.Z ., cu evidențierea disfunctionalitatilor din punct de vedere al functionilor, fondului construit, circulatiilor, sistemului de spatii publice, regimului juridic, echiparii tehnico-edilitare. Scara recomandata este 1:500 sau 1:1000, fiind aleasa in raport cu teritoriul studiat;
- c) propuneri de reglementari urbanistice, zonificare functionala si echipare edilitara pentru zona ce face obiectul P.U.Z ., la aceeași scara cu plana analizei situatiei existente;
- d) propuneri privind circulatia juridica a terenurilor si obiectivele de utilitate publica;
- e) propuneri de ilustrare urbanistica a zonei studiate, la aceeași scara cu plana situatiei existente sau la scara redusa.

Informarea si consultarea publicului se va face in conformitate cu prevederile ORDINULUI.nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism potrivit CALENDARULUI DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI.Documentatia de urbanism PUZ va fi aprobată prin Hotararea Consiliului Local al comunei si prevederile acestora vor fi preluate in cadrul Planului Urbanistic General .

Autorizatia de construire se va emite dupa aprobarea documentatiei de urbanism PUZ. In scopul realizarii lucrarilor de constructii se va solicita un alt certificat de urbanism printr care emitentul va face cunoscut solicitantului informatiile privind cerintele urbanistice specifice amplasamentului (procentul de ocupare, coeficientul de utilizare, dimensiunile minime si maxime ale parcelelor, echiparea cu utilitati, circulatii si accese pietonale si auto, paraje necesare, inaltimea minima si maxima admisa, etc.), stabilite prin documentatia de urbanism avizata/aprobata si avizele si acordurile necesare in elaborarea documentatiei. Documentatia de urbanism (PUZ) se elaboreaza in format analog si digital (piese scrise si desenate) pe suport topografic actualizat, realizat in sistem de proiectie stereografica 1970 in conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul cu completarile si modificarile ulterioare, Ordinului nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul si de elaborare si actualizare a documentatiilor de urbanism Hotararii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobararea Regulamentului general de urbanism, Ghidul privind Metodologia de Elaborare si Continutul Cadru al Planului Urbanistic Zonal aprobat prin Ordin.nr. 176/N/16 august 2000, Hotararea Consiliului Judetean Constanta nr. 249 din 13.08.2008, Anexa 1- Reglementari Urbanistice si Indicatori Teritoriali aplicabile in aria de competenta a Consiliului Judetean Constanta, Hotararea Consiliului Judetean Constanta nr. 152 din 22.05.2013 privind stabilirea suprafetelor minime de spatii verzi si a numarului minim de arbusti, arbori, plante decorative si flori aferente constructiilor realizate pe teritoriul administrativ al judetului Constanta in concordanța cu avizele si acordurile cerute prin certificatul de urbanism, se intocmeste si se semneaza, potrivit legii.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat in scopul declarat<sup>\*4)</sup> pentru / intrucat:

#### **PLAN URBANISTIC ZONAL -P.U.Z.- STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE**

\*4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizarii solicitantului, formulata in cerere.

Certificatul de urbanism nu tine loc de autorizatie 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 lucrarilor de construcții - de construire / de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA,strada UNIRII, nr.23,Constanta**  
(autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)

(Denumirea și adresa acesteia se personalizează prin grija autorității administrației publice emitente.)

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 emitera certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrarilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competență 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 competență 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 competență 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.

**5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFUINȚARE** 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:
  - 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:

Alte avize/acorduri:

X alimentare cu apă- Raja Ovidiu Centrul Zonal Nord  
Str. Tulcea Nr.1 Ovidiu

.....  
 .....

X canalizare-Raja Ovidiu Centrul Zonal Nord  
Strada Nicolae Iorga 89A

gaze naturale -Strada Vasile Pârvan 16  
 .....  
 telefonizare

X alimentare cu energie electrică  salubritate -Primaria Comunei Lumina

.....

alimentare cu energie termică

transport urban

.....

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu  protecția civilă  sănătatea populației - Direcția de Sanatate Publică a Jud Constanta

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

- Aviz de oportunitate a elaborării planului urbanistic zonal
- Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliara Constanța ( actualizare suport topografic/cadastral) strada Mihai Viteazu, nr 2B, Constanța

d.4) studii de specialitate:

-condiții geotehnice și hidrogeotehnice.

-Raport Informare și consultare a publicului în conformitate cu prevederile ORDINULUI nr.2701/2010

-în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, documentația de urbanism va fi întocmită de specialist cu drept de semnatura inscris în Registrul Urbanistilor din România atestat pentru exercitarea dreptului de semnatura pentru categoria de documentații P.U.Z

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

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

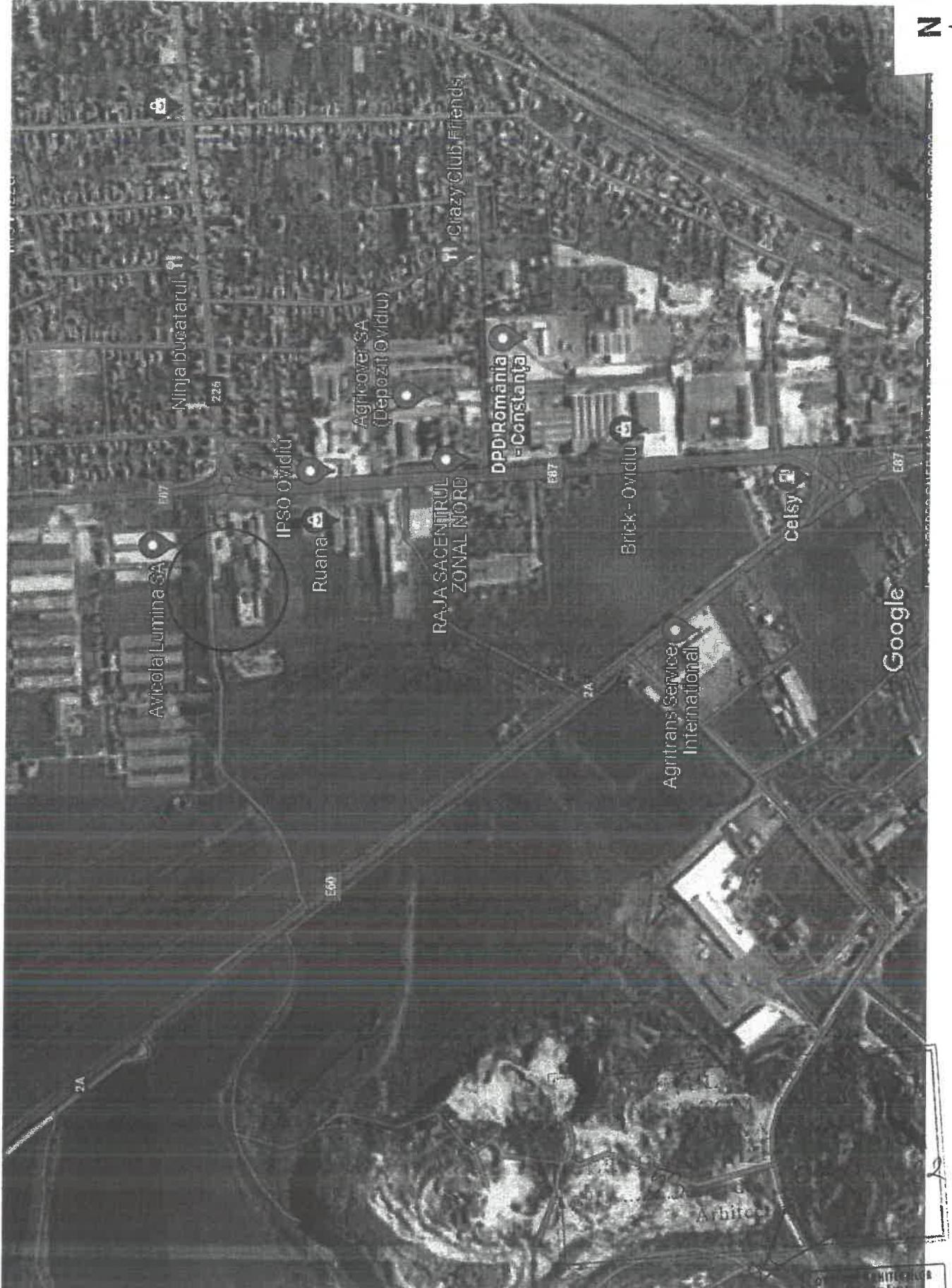
Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.



SECRETAR,  
Bratianu Viorel Florin

ARHITECT SEF,  
Intocmit,  
Micu-Blanaru Valentina

Achitat taxa de: 20 lei, conform Chitanței nr. 6035 din 24.03.2022  
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de .....



Arhigraf srl	PR. NR	2022	Proiectat .	Arh Diana Bucur Diana Alice
	Denumire	PUZ- STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE	Desenat	Arh. Diana BUCUR
	Adresa	STR. TULCEI, NR. 111, LOT 11/1, 11/2 lot 1, 11/2 lot 2, COMUNA LUMINA, JUD. CONSTANTA		Bucur
	Beneficiar	S.C. CONSTRUCT MARION IMPEX S.R.L. si S.C. OTZY GAS S.R.L.		
			PLAN DE INCADRARE IN ZONA	2079
			Planșă	A00

Tel 0722 287699  
Nr. Înreg J13/738/96, CF 8156456

