



**ROMANIA**  
**JUDETUL CONSTANTA**  
**COMUNA PESTERA**



**PRIMAR,**  
**Nr. 5569 din 01.08.2025**

**CERTIFICAT DE URBANISM**

**Nr. 45 din 01.08.2025**

In scopul:

**ELABORARE P.U.Z. – INTRODUCERE IN INTRAVILAN TEREN PENTRU SPALATORIE  
AUTO SI SERVICE AUTO – PARCELA IE 116653 - PESTERA**

Ca urmare a cererii adresate de **OPREA VLAD CALIN**, cu domiciliul/sediul in **judetul CONSTANTA, comuna PESTERA, satul PESTERA**, cod postal 907240, Strada **FLORILOR**, nr. 23, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax 0786277796, inregistrata la nr. 5569 din 22.07.2025, pentru imobilul – teren si/sau constructii – situate in **judetul CONSTANTA, municipiul/orasul/comuna PESTERA, Satul PESTERA, EXTRAVILAN**, Sectorul-, cod postal -, strada **PARCELA A 808/6/12/2**, nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, s-au identificat prin **Extras de plan cadastral si extras de carte funciara**.

In temeiul reglementarilor documentatiei de urbanism nr. 8873/29.12.2005 faza PUG, aprobata prin HCL al comunei Pestera nr. 37/31.08.2006, cu termen de prelungire conform H.C.L. nr.57 /25.07.2019.

In conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,

**SE CERTIFICA:**

**1. REGIMUL JURIDIC**

-situarea imobilului in intravilan sau in afara acestuia: **imobile (terenuri aferente obiectivului propus) situate in extravilanul comunei Peștera, județul Constanța;**

-natura proprietății sau titlul asupra imobilului:

- **Teren extravilan, categoria de folosinta arabil, Parcela A808/6/12 in suprafata de 2.500 m.p, identificat cu numar cadastral si carte funciara 116653, proprietatea numitului Oprea Vlad-Calin, cota actuala 1/1, conform act notarial nr. 1601/05.05.2025 emis BN Mihaescu Marius Andrei, conform inscrisurilor din extrasul de carte funciara nr. 174649/17.07.2025 . Imobilul se afla sub incidenta art. 3, alin. (1) din Legea 17/2014.**

**Autorizatia de construire se va emite titularului unui drept real sau drept de creanta asupra imobilului-teren si/sau constructii, identificat prin numar cadastral.**



- servituțiile care grevează asupra imobilului, dreptul de preempțiune, zona de utilitate publică: **se vor respecta condițiile din avizele/acordurile administratorilor căilor de circulație și rețelelor de utilități situate în zona obiectivului propus;**
- inclusiunea imobilului în listele monumentelor istorice și/sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora, după caz: – ;

## 2. REGIMUL ECONOMIC

- categoria de folosință actuală: «arabil»;
- destinația stabilită prin planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate : terenuri aflate în extravilan, terenuri cu destinație agricolă (TDA) - utilizări permise : culturi agricole, construcții și amenajări, îmbunătățiri funciare, rețele de comunicații, lucrări de infrastructură, anexe gospodărești ale exploatațiilor agricole, construcții și amenajări speciale, etc, conform PUG comuna Pestera, aprobată cu HCL nr. 37/31.08.2006, cu termen de prelungire conform H.C.L. nr.57 /25.07.2019 .  
conform PUG comuna Pestera, aprobată cu HCL nr. 37/31.08.2006, cu termen de prelungire conform H.C.L. nr.57 /25.07.2019 .
- reglementări ale administrației publice centrale și/sau locale cu privire la obligațiile fiscale ale investitorului: terenurile se afla în zona de impunere A, conform H.C.L nr. **90/29.11.2024**.
- alte prevederi rezultate din hotărârile consiliului local sau județean cu privire la zona în care se afla imobilul : **respectarea reglementărilor stabilite prin documentațiile de urbanism aprobate .**

## 3. REGIMUL TEHNIC

Suprafața de teren solicitat prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism: **2.500,00 mp;**

Se propune introducerea în intravilan a terenului în vederea construirii unei spalatorii auto și service auto .

- *Informații extrase din documentațiile de urbanism:* pentru imobilele terenuri aferente lucrărilor propuse se aplică reglementările documentațiilor de urbanism PUG/PUZ aprobate; Pe terenurile din extravilan, în condițiile Legii nr. 50/1991, republicată și actualizată și ale art. 90-103 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată cu modificările și completările ulterioare, se pot executa lucrări pentru rețele magistrale, căi de comunicație, îmbunătățiri funciare, rețele de telecomunicații ori alte lucrări de infrastructură, construcții/amenajări pentru combaterea și prevenirea acțiunii factorilor naturali distructivi de origine naturală, anexe gospodărești ale exploatațiilor agricole, precum și construcții și amenajări speciale.

- *Restricții impuse:* **în vederea stabilirii condițiilor de amplasare, dimensionare, conformare tehnologică și reglementare urbanistică se va elabora o documentație de urbanism – PUZ;**

- *Obligații/constrângeri de natură urbanistică ce vor fi avute în vedere la proiectarea investiției:* **se vor stabili prin PUZ și se vor respecta întocmai la DTAC:**

- regimul de aliniere a terenului și construcțiilor față de drumurile publice adiacente;
- retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine;
- înălțimea maximă admisă pentru construcțiile noi și caracteristicile volumetrice ale acestora;
- procentul maxim de ocupare a terenului (POT) și coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT), raportate la suprafața de teren corespunzătoare zonei din parcelă care face obiectul solicitării;
- echiparea cu utilități existente și referințe cu privire la noi capacități prevăzute prin studii și documentațiile anterior aprobate :* în zona studiată există rețele de energie electrică și apă. În situația în care lucrările care urmează a fi executate vor intersecta rețele care nu au fost menționate, va fi solicitat punctul de vedere, avizul/acordul deținătorilor/administratorilor acestora.
- circulația pietonilor și a autovehiculelor, accesele auto și parcajele necesare în zonă, potrivit studiilor și proiectelor anterior aprobate:* se asigură acces din drumurile existente în zonă (drum județean DJ 222 și drum de exploatare – IE 111049), direct sau prin servitute, conform prevederi regulament de urbanism și Cod Civil. Parcajele necesare se vor asigura în interiorul terenului deținut de beneficiar. Se va asigura acces pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru mijloacele de stingere a incendiilor.
- regimul de actualizare/modificare a documentațiilor de urbanism și a regulamentelor locale aferent:* se va elabora și supune spre aprobare documentația de urbanism (PUZ), numai în baza unui **aviz de oportunitate**

-informarea și consultarea publicului, în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism; notificarea celor care au promovat PUZ-uri care se suprapun cu zona studiată și obținerea acordurilor administratorilor/ proprietarilor acestora, după caz.



*Documentația de urbanism (PUZ) se elaborează în format analog și digital (piese scrise și desenate) pe suport topografic actualizat, realizat în sistem de proiecție stereografică 1970 în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu completările și modificările ulterioare, Ordinului nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, Ghidul privind Metodologia de Elaborare și Conținutul Cadru al Planului Urbanistic Zonal aprobat prin Ordin nr. 176/N/16 august 2000, în concordanță cu avizele și acordurile cerute prin certificatul de urbanism, se întocmește și se semnează, potrivit legii.*

*Piesele desenate vor fi planse realizate pe suport topografic actualizat.*

**In scopul construirii se va solicita un alt certificat de urbanism prin care emitentul va face cunoscute solicitantului, informațiile privind cerințele urbanistice specifice amplasamentului .**

**Emiterea autorizației de construire se va face în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, după aprobarea P.U.Z. de către Consiliul Local Pestera .**

Documentația tehnică - D.T. se va putea întocmi numai după aprobarea documentației de urbanism P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acesteia.

*Documentația tehnică - D.T. se elaborează (inclusiv în format electronic) în conformitate cu conținutul-cadru prevăzut în anexa nr. 1, Legea 50/1991, republicată, cu completările și modificările ulterioare, în concordanță cu cerințele certificatului de urbanism, cu conținutul actului administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, al avizelor și acordurilor solicitate prin certificatul de urbanism .*

*Documentația tehnică - D.T. și proiectul tehnic se elaborează de colective tehnice de specialitate, se însușesc și se semnează de cadre tehnice cu pregătire superioară numai din domeniul arhitecturii, urbanismului, construcțiilor și instalațiilor pentru construcții în conformitate cu prevederile art. 9 din Legea nr. 50/1991 (republicată) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.*

Prezentul certificat de urbanism ~~poate fi utilizat/nu poate fi utilizat~~ în scopul declarat **pentru /** înțreacă:

**ELABORARE P.U.Z. – INTRODUCERE IN INTRAVILAN TEREN PENTRU SPALATORIE  
AUTO SI SERVICE AUTO – PARCELA IE 116653 - PESTERA**

**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 CONSTANȚA, str. Unirii, nr. 23**  
(autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)

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 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/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:**

☐ **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:**

☒ **alimentare cu apă**

**S.P.A Pestera**

☒ **canalizare**

**S.P.A Pestera**

☒ **alimentare cu energie electrică**

**E – Distribuție Dobrogea**

☐ **alimentare cu energie termică**

☐ **gaze naturale**

☒ **telefonizare**

**DIGI RDS & RCS**

☐ **salubritate**

☐ **transport urban**

**Alte avize/acorduri:**

☐ .....

☐ .....

d.2). **avize și acorduri privind:**

☐ **securitate la incendiu**

☐ **protecție civilă**

☐ **sanătatea populației**

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

- **Agentia pentru Protecția Mediului Constanța**

- **Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța (actualizare suport topografic/cadastral),**

- **M.A.I., S.R.I., M.Ap.N. prin Statul Major al Apărării**



- Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare - Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Constanța
- M.A.D.R. – Direcția pentru Agricultură a județului Constanța (scoaterea din circuitul agricol)
- Direcția Județeană pentru Cultură Constanța
- H.C.L. de aprobare a documentației de urbanism PUZ
- Drumuri Județene Constanta S.A
- Acord Consiliul Local de intervenție în domeniul privat / public
- Aviz Consiliul Județean Constanța, conform Anexa nr. 1 – Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.
- Efectuarea procedurii de informare și consultare a publicului, în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism; notificarea celor care au promovat PUZ-uri care se suprapun cu zona studiată și obținerea acordurilor administratorilor/ proprietarilor acestora, după caz.
- Acord proprietari particulari persoane fizice/juridice – pentru lucrări care vor fi realizate pe terenul proprietate particulară (după caz)

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

- Studiu geotehnic
- Plan de situație pe suport topografic/cadastral întocmit în sistemul de Proiecție Stereografic 1970, vizat de oficiul de cadastru și publicitate imobiliară
- Intocmire PUZ în conformitate cu Legea nr. 350/2001 (actualizată) privind amenajarea teritoriului și urbanismul, documentația de urbanism va fi întocmită de proiectant înscris în Registrul Urbanistilor din România atestat pentru exercitarea dreptului de semnatura pentru categoria de documentații – PUZ.

e) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

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

**PRIMAR,**  
**ING. DEMIREL BOBE PARASCHIVA**



**SECRETAR GENERAL,**  
**BERCEA RAMONA MIRELA**

**ARHITECT SEF,**  
**CONSILIER SUPERIOR**  
**VRINCEANU ADRIAN**

Achitat taxa de 19,00 lei, conform chitanța nr. 2955 din 17.07.2025 .

Prezentul certificat de urbanism a fost trimis solicitantului direct la data de **01.08.2025** .

In conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA  
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de \_\_\_\_\_ .pana la data de \_\_\_\_\_

Dupa aceasta data, o noua prelungire nu este posibila, solicitantu-l urmand sa obtina, in conditiile legii, un alt certificat de urbanism.

**PRIMAR,**

**SECRETAR GENERAL,**

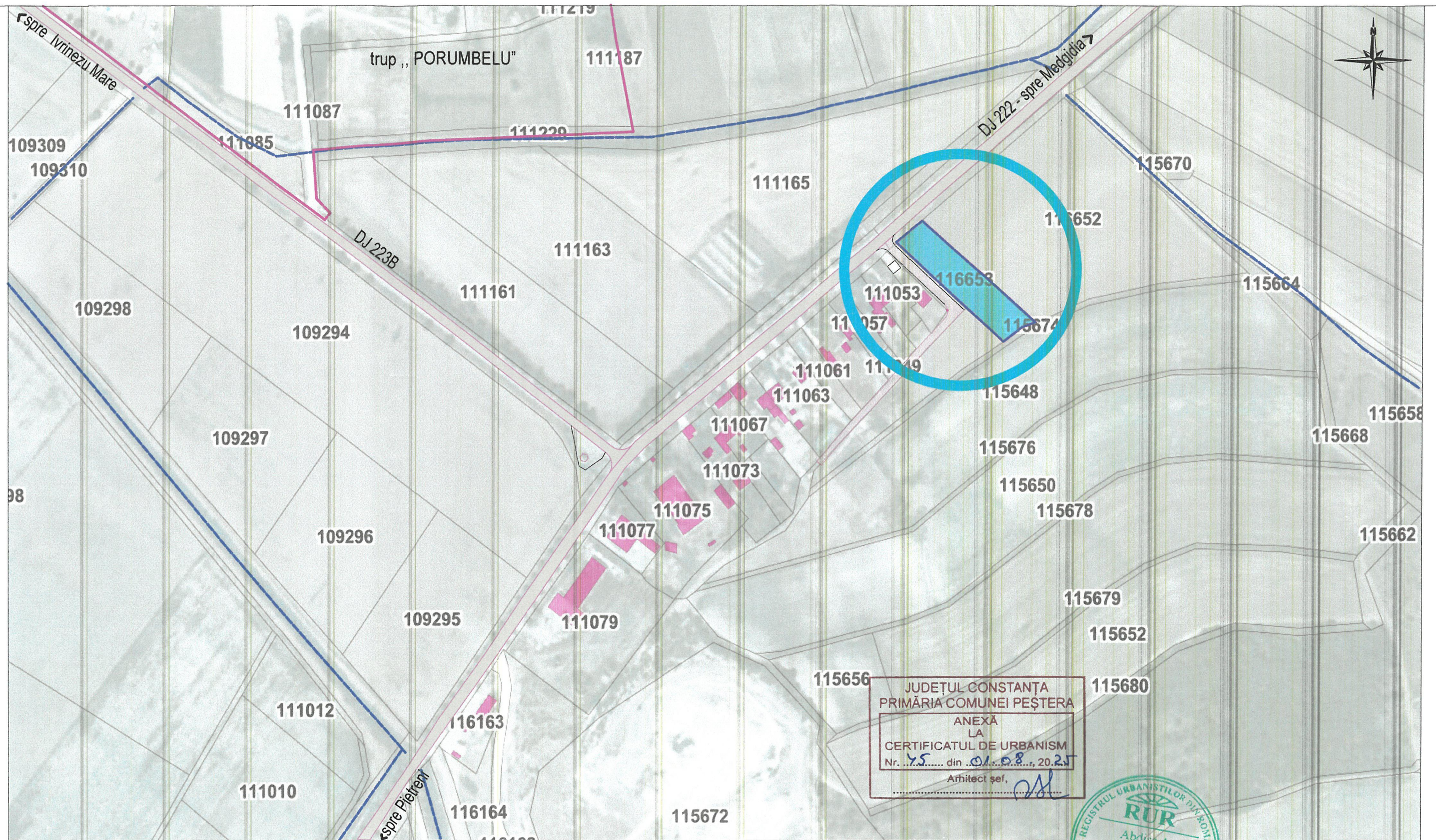
**ARHITECT SEF,**

Data prelungirii valabilitatii: \_\_\_\_\_

Achitat taxa de \_\_\_\_\_ lei, conform CHITANTA nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

-Prezentul Certificat de Urbanism a fost trimis solicitantului **direct** la data de \_\_\_\_\_





LEGENDA

- LIMITĂ INTRAVILAN EXISTENT SATUL PEȘTERA
- LIMITĂ INTRAVILAN PROPUȘ PRIN P.U.Z.
- TEREN CARE FACE OBIECTUL P.U.Z.
- FIR DE VALE CU APORT DE APĂ
- DRUM JUDEȚEAN MODERNIZAT
- DRUM DE EXPLOATARE

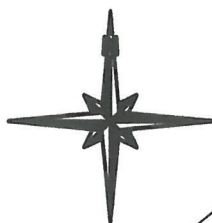
JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA COMUNEI PEȘTERA  
ANEXĂ  
LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
Nr. 75 din 01.08.2025  
Arhitect șef, [Signature]



|             |                                                                                         |                   |                               |                                                                                                                   |                  |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| A<br>A<br>A | b.i.a. 046 - arh. ABDIȘA ABDIȘA<br>tel. 0724-56 57 69 -- email: abdisa.abdisa@gmail.com |                   | beneficiari: OPREA VLAD-CĂLIN |                                                                                                                   | pr.nr.<br>6/2025 |
|             | SPECIFICAȚIE                                                                            | NUME              | SEMNAȚURA                     | scara                                                                                                             |                  |
|             | șef proiect                                                                             | arh.ABDIȘA ABDIȘA |                               | 1:2500                                                                                                            |                  |
|             | proiectat                                                                               | arh.ABDIȘA ABDIȘA |                               | data                                                                                                              |                  |
|             | desenat                                                                                 | arh.ABDIȘA ABDIȘA |                               | 2025                                                                                                              |                  |
|             |                                                                                         |                   |                               | titlu proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL<br>INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN TEREN PENTRU<br>SPĂLĂTORIE AUTO ȘI SERVICE AUTO | faza<br>C.U.     |
|             |                                                                                         |                   |                               | titlu planșă:<br>PLAN DE ÎNCADRARE                                                                                | pl.nr.<br>1      |



| INVENTAR DE COORDONATE |             |             |
|------------------------|-------------|-------------|
| Nr.                    | X (est)     | Y (nord)    |
| 1                      | 750 223,693 | 304 253,888 |
| 2                      | 750 250,530 | 304 231,250 |
| 3                      | 750 263,040 | 304 239,540 |
| 4                      | 750 272,587 | 304 243,595 |
| 5                      | 750 192,863 | 304 313,754 |
| 6                      | 750 174,260 | 304 298,370 |



**LEGENDĂ**

- TEREN CARE FACE OBIECTUL P.U.Z.
- LIMITA ZONA DE STUDIU P.U.Z.
- LIMITĂ INTRAVILAN EXISTENT
- TRASEU DRUM ZONAL -DJ 222
- ZONĂ CU LOCUINȚE INDIVIDUALE
- ATELIER VULCANIZARE

**ELEMENTE DE BILANȚ TERITORIAL**

S zona de studiu PUZ = 6.300mp  
S teren PUZ = 2.500mp  
Sc= Scd = 0,00mp  
POT = 0 %  
CUT= 0,00

tip de proprietate teren: privat  
categorie cadastrală: arabil, extravilan

JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA COMUNEI PEȘTERA

ANEXĂ  
LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 45 din 01.08.2025

Arhitect șef, [Signature]

REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA

Abdișa A. ABDIȘA  
arhitect

BCDE

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ

birou individual de arhitectură

arh. ABDIȘA ABDIȘA

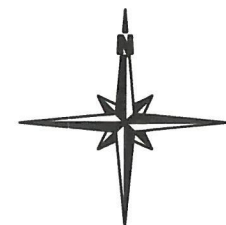
CONSTANȚA

nr. 016

|                |                                                                                        |                   |                                                                                       |                |                                                                                                                   |              |
|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| <div>AAA</div> | b.i.a. 046 - arh. ABDIȘA ABDIȘA<br>tel. 0724-56 57 69 – email: abdisa.abdisa@gmail.com |                   | beneficiari: OPREA VLAD-CĂLIN                                                         |                | pr.nr.<br>6/2025                                                                                                  |              |
|                |                                                                                        |                   | amplasament: comuna Peștera, satul Peștera, lot IE 116 653                            |                |                                                                                                                   |              |
|                | SPECIFICAȚIE                                                                           | NUME              | SEMNĂTURĂ                                                                             | scara<br>1:500 | titlu proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL<br>INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN TEREN PENTRU<br>SPĂLĂTORIE AUTO ȘI SERVICE AUTO | faza<br>C.U. |
|                | șef proiect                                                                            | arh.ABDIȘA ABDIȘA |  | data<br>2025   | titlu planșă:<br>SITUAȚIA EXISTENTĂ                                                                               | pl.nr.<br>2  |
|                | proiectat                                                                              | arh.ABDIȘA ABDIȘA |                                                                                       |                |                                                                                                                   |              |
| desenat        | arh.ABDIȘA ABDIȘA                                                                      |                   |                                                                                       |                |                                                                                                                   |              |



| INVENTAR DE COORDONATE                  |             |             |
|-----------------------------------------|-------------|-------------|
| Nr.                                     | X (est)     | Y (nord)    |
| Puncte delimitare lot                   |             |             |
| 1                                       | 750 223,693 | 304 253,888 |
| 2                                       | 750 250,530 | 304 231,250 |
| 3                                       | 750 263,040 | 304 239,540 |
| 4                                       | 750 272,587 | 304 243,595 |
| 5                                       | 750 192,863 | 304 313,754 |
| 6                                       | 750 174,260 | 304 298,370 |
| Delimitare zonă spălătorie+service auto |             |             |
| a                                       | 750 215,537 | 304 261,227 |
| b                                       | 750 231,894 | 304 279,405 |



### LEGENDĂ

- LIMITA ZONA DE STUDIU P.U.Z.
- LIMITĂ INTRAVILAN EXISTENT
- LIMITĂ INTRAVILAN PROPUȘ-trup izolat
- TRASEU DRUM ZONAL -DJ 222
- ZONĂ CU LOCUINȚE INDIVIDUALE
- ATELIER VULCANIZARE EXISTENT
- ACCES RUTIER DIN DJ 222 PROPUȘ
- DELIMITARE INCINTĂ PENTRU SPĂLĂTORIE AUTO ȘI SERVICE AUTO
- SPAȚIU VERDE ÎN INCINTĂ SPĂLĂTORIE ȘI SERVICE AUTO
- ZONĂ PENTRU GRĂDINĂ ȘI REZERVĂ EXTINDERE ACTIVITĂȚI

### ELEMENTE DE BILANȚ TERITORIAL

S zona de studiu PUZ = 6.300mp  
S teren PUZ = 2.500mp  
S în incintă spălătorie+service = 1.300mp  
S pentru grădină și extindere = 1.200mp  
Sc propusă = Scd propusă = 250mp  
POT maxim propus = 10 %  
CUT maxim propus = 0,10  
regim înălțime maxim propus = parter

S zona de studiu PUZ = 6.300mp  
S teren PUZ = 2.500mp  
S în incintă spălătorie+service = 1.300mp  
S pentru grădină și extindere = 1.200mp  
Sc propusă = Scd propusă = 250mp  
POT maxim propus = 10 %  
CUT maxim propus = 0,10  
regim înălțime maxim propus = parter



**JUDEȚUL CONSTANȚA**  
**PRIMĂRIA COMUNEI PEȘTERA**  
ANEXĂ  
LA  
**CERTIFICATUL DE URBANISM**  
Nr. 45 din 01.08.2025  
Arhitect șef,



|                                                                                                                                                |                   |           |                                                                                             |                                                                                                                   |               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| <div> <div> A<br/>A<br/>A </div> <div> b.i.a. 046 - arh. ABDIȘA ABDIȘA<br/> tel. 0724-56 57 69 -- email: abdisa.abdisa@gmail.com </div> </div> |                   |           | beneficiari: OPREA VLAD-CĂLIN<br>amplasament: comuna Peștera, satul Peștera, lot IE 116 653 |                                                                                                                   | pr.nr. 6/2025 |
| specificație                                                                                                                                   | NUME              | SEMNĂTURA | scara 1:500                                                                                 | titlu proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL<br>INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN TEREN PENTRU<br>SPĂLĂTORIE AUTO ȘI SERVICE AUTO | faza C.U.     |
| șef proiect                                                                                                                                    | arh.ABDIȘA ABDIȘA |           |                                                                                             |                                                                                                                   |               |
| proiectat                                                                                                                                      | arh.ABDIȘA ABDIȘA |           |                                                                                             |                                                                                                                   |               |
| desenat                                                                                                                                        | arh.ABDIȘA ABDIȘA |           |                                                                                             |                                                                                                                   |               |
|                                                                                                                                                |                   |           | data 2025                                                                                   | titlu planșă: REGLEMENTĂRI URBANISTICE                                                                            | pl.nr. 3      |