



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
CONSILIUL JUDEȚEAN

PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr. 81/13.04.2021

privind emiterea acordului Consiliului Județean Constanța, pentru realizarea de către Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului a obiectivului de investiții "Reabilitarea și modernizarea a 6(șase) căsuțe din lemn din cadrul Centrului de Plasament Micul Rotterdam"

Președintele Consiliului Județean Constanța, Mihai Lupu, în baza prerogativelor stabilite de lege și a inițiativei exprimate în referatul de aprobare nr. 12995/12.04.2021, având în vedere:

Raportul de specialitate al Direcției Generale Tehnică, Urbanism și Amenajarea Teritoriului nr. 12954/12.04.2021;

- Raport de specialitate al Direcției Generale de Administrație Publică și Juridică nr. 13029/12.04.2021 ;
- Adresa Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului nr. D25329/24.03.2021 înregistrată la Consiliul Județean Constanța sub nr. 10325/24.03.2021
- Certificatul de urbanism nr.2509/14.08.2020 eliberat de Primăria Municipiului Constanța
- Prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative republicată;

În temeiul art.173 alin. (6) lit.b) și 182 alin.(1) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;

PROPUNEM:

Art.1 Se propune emiterea acordului Consiliului Județean Constanța, pentru realizarea de către Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Constanța a obiectivului de investiții "Reabilitarea și modernizarea a 6(șase) căsuțe din lemn din cadrul Centrului de Plasament Micul Rotterdam", imobil proprietate publică a județului Constanța, identificat cu număr cadastral și cartea funciară nr. 224430.

Art.2 Prezentul proiect de hotărâre ce urmează a fi înscris pe ordinea de zi a ședinței ordinare din 21.04.2021 se transmite de Secretarul general al Județului, următoarelor Comisii: Comisia pentru Investiții, Patrimoniu, Infrastructură și Urbanism, și Comisia Juridică, Ordine Publică și Situații de Urgență în vederea examinării, formulării de amendamente în scris, după caz, precum și întocmirii avizului cu privire la adoptarea sau, după caz, respingerea proiectului.

**INIȚIATOR – PREȘEDINTELE CONSILIULUI JUDEȚEAN CONSTANȚA –
MIHAI LUPU**

Avizat pentru legalitate:
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
Nesrin Geafar

REFERAT DE APROBARE

privind emiterea acordului Consiliului Județean Constanța, pentru realizarea de către Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului a obiectivului de investiții "Reabilitarea și modernizarea a 6 (șase) căsuțe din lemn din cadrul Centrului de Plasament Micul Rotterdam"

Prin adresa nr. D25329/24.03.2021 înregistrată la Consiliul Județean Constanța sub nr. 10325/24.03.2021, Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Constanța ne solicită emiterea acordului Consiliului Județean Constanța, în conformitate cu Certificatul de urbanism nr. 2509/14.08.2020 eliberat de Primăria Municipiului Constanța, pentru realizarea obiectivului de investiții "Reabilitarea și modernizarea a 6 (șase) căsuțe din lemn din cadrul Centrului de Plasament Micul Rotterdam".

Imobilul (teren+construcții) "Centrul de Plasament Micul Rotterdam", situat în municipiul Constanța, județ Constanța, Aleea Viitorului, nr.7, identificat cu nr. cadastral 224430, se află în domeniul public al județului Constanța conform H.C.J. nr. 241/2011 privind însușirea și aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al județului Constanța, pozițiile nr. 175 – 181.

În vederea realizării investiției mai sus menționate a fost obținut de către Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Constanța, Certificatul de Urbanism nr. 2509/14.08.2020 emis de Primăria Municipiului Constanța, având termen de valabilitate de 12 luni.

Față de cele menționate anterior, propun spre analiză și aprobare proiectul de hotărâre **privind emiterea acordului Consiliului Județean Constanța, pentru realizarea de către Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului a obiectivului de investiții "Reabilitarea și modernizarea a 6 (șase) căsuțe din lemn din cadrul Centrului de Plasament Micul Rotterdam"**

PREȘEDINTE,
LUPU MIHAI

RAPORT DE SPECIALITATE

privind emiterea acordului Consiliului Județean Constanța, pentru realizarea de către Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului a obiectivului de investiții "Reabilitarea și modernizarea a 6(șase) căsuțe din lemn din cadrul Centrului de Plasament Micul Rotterdam"

Imobilul (teren+construcții) "Centrul de Plasament Micul Rotterdam", situat în municipiul Constanța, județ Constanța, Aleea Viitorului, nr.7, identificat cu nr. cadastral 224430, se află în domeniul public al județului Constanța conform H.C.J. nr. 241/2011 privind însușirea și aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al județului Constanța, pozițiile nr. 175 – 181.

Prin adresa nr. D25329/24.03.2021 înregistrată la Consiliul Județean Constanța sub nr. 10325/24.03.2021, Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Constanța ne solicită emiterea acordului Consiliului Județean Constanța, în conformitate cu Certificatul de urbanism nr. 2509/14.08.2020 eliberat de Primăria Municipiului Constanța, pentru realizarea obiectivului de investiții "Reabilitarea și modernizarea a 6 (șase) căsuțe din lemn din cadrul Centrului de Plasament Micul Rotterdam".

În vederea realizării investiției "Reabilitarea și modernizarea a 6(șase) căsuțe din lemn din cadrul Centrului de Plasament Micul Rotterdam" a fost obținut de către Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Constanța, Certificatul de Urbanism nr. 2509/14.08.2020 emis de Primăria Municipiului Constanța, având termen de valabilitate de 12 luni.

Față de cele menționate anterior, propunem spre analiză și aprobare proiectul de hotărâre **privind emiterea acordului Consiliului Județean Constanța, pentru realizarea de către Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului a obiectivului de investiții "Reabilitarea și modernizarea a 6(șase) căsuțe din lemn din cadrul Centrului de Plasament Micul Rotterdam"**

Arhitect Șef
Tanase ~~Carmen~~ Ioana

Director General Adjunct
Voitinovici Diana Roxana

Întocmit/redactat
Voinescu Daniela Loredana

RAPORT DE SPECIALITATE

privind emiterea acordului Consiliului Județean Constanța, pentru realizarea de către Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului a obiectivului de investiții "Reabilitarea și modernizarea a 6 (șase) căsuțe din lemn din cadrul Centrului de Plasament Micul Rotterdam"

Având în vedere:

Prevederile Ordonanței de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, respectiv:

- art. 173 Atribuțiile consiliului județean: *"(1) Consiliul județean îndeplinește următoarele categorii principale de atribuții:*

d) atribuții privind gestionarea serviciilor publice de interes județean;"

- art. 173 „(5) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (1) lit. d), consiliul județean asigură, potrivit competențelor sale și în condițiile legii, cadrul necesar pentru furnizarea serviciilor publice de interes județean privind:

b) serviciile sociale pentru protecția copilului, a persoanelor cu handicap, a persoanelor vârstnice, a familiei și a altor persoane sau grupuri aflate în nevoie socială;"

- art. 173 „(6) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (1) lit. d), consiliul județean:

b) emite avizele, acordurile și autorizațiile date în competența sa prin lege;"

- art. 300 Drepturi și obligații *„(1) Autoritățile administrației publice centrale, instituțiile publice și regiile autonome din subordinea acestora, precum și instituțiile publice și regiile autonome din subordinea autorităților publice locale au următoarele drepturi și obligații:*

b) asigurarea pazei, protecției și conservarea bunurilor, ca un bun proprietar, și suportarea tuturor cheltuielilor necesare unei bune funcționări;

e) efectuarea de lucrări de investiții asupra bunului, în condițiile actului de dare în administrare și a legislației în materia achizițiilor publice;"

Considerăm că proiectul de hotărâre privind emiterea acordului Consiliului Județean Constanța, pentru realizarea de către Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului a obiectivului de investiții "Reabilitarea și modernizarea a 6 (șase) căsuțe din lemn din cadrul Centrului de Plasament Micul Rotterdam" este elaborat cu respectarea dispozițiilor legale în vigoare.

DIRECTOR GENERAL D.G.A.P.J.,
Banciu Leila

ȘEF SERVICIU,
Petre Dinică

Întocmit,
Adela Cătușă



CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA
DIRECTIA GENERALA DE ASISTENTA SOCIALA SI PROTECTIA COPILULUI

• Str. Decebal; nr. 22; Constanta – 900665 • www.dgaspc-ct.ro • Tel.: +40-241-480851 /
Fax: +40-241-694137 • e-mail: office@dgaspc-ct.ro •
Operator de date cu caracter personal nr. 17764

Nr. D 25329 /24.03.2021

Către,
CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA

Domnului Președinte Mihai Lupu

2021 10325
03 24

Prin prezenta, vă informăm că DGASPC Constanța a obținut Certificatul de Urbanism nr. 2509/14.08.2020 pentru „Reabilitarea și modernizarea a 6(șase) casuțe din lemn din cadrul Centrului de Plasament Micul Rotterdam situat în Municipiul Constanța, Aleea Viitorului nr.7”.

Cererea de emitere a Autorizației de Construire trebuie să fie însoțită de anumite avize, între care este prevăzută și obținerea acordului proprietarului - Consiliul Județean Constanța.

Deoarece DGASPC Constanța are prevăzută în lista de investiții propusă pentru aprobare pentru anul 2021, la poz.C2/12 suma de 190.000 lei, pentru „Proiecte (DALI, documentația pentru Certificat de Urbanism, DTAC, PT, DDE) și avize,taxe și avize pentru reparații capitale (RK) la CP Micul Rotterdam – 6 casuțe”, vă rugăm să ne transmiteți acordul necesar pentru obținerea Autorizației de Construire a acestui imobil.

Anexam în copie Certificatul de Urbanism nr. 2509/14.08.2020.

Vă mulțumim.

Cu deosebită considerație,

Director General
Carmen Rațu

Coordonator Directia - Economica
Carmen/Chita

Sef SAPI,
Marius Macovei

Intocmit,
Mariana Cinceanu



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
PRIMAR

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2509 din 14.08.2020

În scopul: **obținerii autorizației de construire;**

Ca urmare a cererii adresate de **D.G.A.S.P.C. CONSTANȚA PRIN DINICA PETRE -DIRECTOR GENERAL**, cu domiciliul/sediul în județul **Constanța**, municipiul **Constanța**, Strada **DECEBAL** nr. **22**, telefon/fax **0241694137**, înregistrată la nr. **119524** din **06/08/2020**,

pentru imobilul- teren și/sau construcții-, situat în județul Constanța, municipiul Constanța, Strada **VIITORULUI (STRADA) nr. 7**, sau identificat prin plan situație,

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism, faza **P.U.G.**, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Constanța nr. **653/ 25.11.1999**, a carui **valabilitate a fost prelungită prin HCL nr. 429 / 31.10.2018**,

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 este situat în intravilanul municipiului Constanța.
- Imobilul, identificat prin numărul cadastral 224430 este proprietatea JUDEȚUL CONSTANȚA, având înscris în cartea funciară la capitolul SARCINI: Intabulare, drept de ADMINISTRARE, în favoarea DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI conform înscrisurilor din extrasul de carte funciară pentru informare eliberat sub numărul 224430 la cererea nr.87141 din data de 16.07.2020.
- Reglementări extrase din documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului sau din regulamentele aprobate care instituie un regim special asupra imobilului: zonă protejată conform Listei monumentelor istorice anexă la Ordinul ministrului culturii nr. 2828/ 24.12.2015 pentru modificarea anexei nr.1 la Ordinul ministrului culturii și cultelor nr.2.314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice actualizată și a Listei monumentelor istorice dispărute: Necropola orașului antic Tomis, Cod CT-I-s-A-02555, nr.crt.15, perimetrul delimitat de Str.Iederei, Bd.Aurel Vlaicu de la intersecția cu Bd.1Mai, Str.Cumpenei, Str.Nicolae Filimon, Bd.Aurel Vlaicu până la Pescărie- la S de Mamaia, malul mării și Portul Comercial.
- Interdicții temporare (definitive) de construire: NU.

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosința actuală a terenului conform extrasului de carte funciară pentru informare nr.224430 este: curți construcții; construcții administrative și social culturale -C1(cladire P+M), C2(cladire P+M), C3(cladire P+M), C4(cladire P+M), C5(cladire P+M) și C6(cladire P+M).
- Destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: terenul se află situat în zona de reglementare urbanistică ZRL4-subzona locuințelor colective medii (P+3-4E), situate în ansambluri preponderent rezidențiale.
- UTILIZĂRI ADMISE: locuințe în proprietate privată și locuințe sociale; construcții aferente echipării tehnico-edilitare; amenajări aferente locuințelor: căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, amenajări de sport pentru tineret, împrejurimi.
- UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI: Se admit echipamente publice, complementare locuirii, amenajate la parterul clădirilor de locuit, cu acordul asociațiilor de proprietari, cu următoarele condiții: -dispensarele, farmaciile, spațiile pentru servicii, vor avea un acces separat de cel al locatarilor; -creșele și grădinițele vor avea un acces separat de cel al locatarilor și vor dispune în utilizare exclusivă de o suprafață plantată minimă de teren de 100 mp; -se admite conversia locuințelor de la parter în spații comerciale exclusiv pentru produse cerute de aprovizionarea zilnică, numai la intersecții de strazi și numai în limitele unei raze de servire de 250.0 metri; -se admit spații pentru administrarea grupurilor de peste 50-70 apartamente proprietate privată, eventual cu locuința administratorului / portarului angajat permanent; -se admite utilizarea unor incaperi din cadrul apartamentelor existente pentru activități necesare exercitării de profesii liberale (avocatura, arhitectura, medicina etc.) în limita a maxim 25% din suprafața utilă a acestuia; -utilizarea integrală a unor apartamente pentru birouri se poate admite numai în limita a 10 % din totalul apartamentelor unei clădiri de locuit,

cu acordul asociațiilor de proprietari; - se admite construirea de locuințe noi numai pe baza de PUZ și regulament aferent aprobate.

- **UTILIZĂRI INTERZISE:** -activități productive; -construcții provizorii de orice natură; -depozitare și comerț cu ridicata sau de mic-gros; -depozitari de materiale re folosibile și platforme de pre-colectare a deșeurilor urbane; -depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; -autobaze, unități de transport și stații de întreținere auto; -lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile învecinate; -orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea necontrolată a apelor meteorice sau care împiedică evacuarea și colectarea acestora. - se interzice conversia locuințelor existente din clădirile colective în alte funcțiuni, sau construirea unor locuințe colective mixtate cu alte funcțiuni cu excepția celor specificate la utilizări admise cu condiționari; -se interzice utilizarea spațiilor care deja au făcut obiectul conversiei pentru depozite, alimentație publică și alte activități de natură să incomodeze locuințele.

Conform art.2, alin.(4), lit.a²) din Legea 50/1991:

(4) Prin excepție de la prevederile alin. (2) se pot emite autorizații de construire și fără documentații de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate, pentru:

a²) lucrări de extindere a clădirilor sociale, de învățământ, de sănătate, de cultură și administrative aparținând domeniului public și privat al statului și unităților administrativ-teritoriale, dacă extinderea se încadrează în prevederile regulamentului local de urbanism aferent planului urbanistic general - PUG sau planului urbanistic zonal - PUZ, aprobat, în vigoare.

-Terenul face parte din zona de impozitare A.

3. REGIMUL TEHNIC:

- Procentul de ocupare a terenului (POT): aprobat maxim 30%
- Coeficientul de utilizare a terenului (CUT): aprobat maxim 1,50
- SUPRAFAȚA TERENULUI: 4500mp din acte și 4546mp din măsurători.
- **CARACTERISTICI ALE PARCELELOR** (suprafețe, forme, dimensiuni): -clădirile de locuit pot fi dispuse fiecare pe un lot propriu având acces direct dintr-o circulație publică sau pot fi grupate pe un teren utilizat în comun cu accesele asigurate din circulația publică prin intermediul unor circulații private; -se interzice introducerea în lotizările anterioare protejate a locuințelor colective medii prin unificarea parcelelor și ridicarea nivelului de înălțime; -prin PUZ se vor stabili limitele parcelelor aferente clădirii de locuințe colective, prin delimitarea domeniului public al primăriei de cel privat aferent asociației de proprietari; -pentru clădiri de locuințe noi se va asigura o suprafață de teren de minim 150 mp /apartament; -în zona protejată locuințele colective medii vor menține caracteristicile parcelarului existent sau amprentele acestuia în cazul unificării mai multor parcele și îl vor exprima volumetric prin segmentarea fatadelor.
- **AMPLASAREA CLĂDIRILOR FATA DE ALINIAMENT:** -clădirile se vor retrage de la aliniament cu minim 4.0 metri pe străzi de categoria III și 6.0 metri pe străzi de categoria II și I, dar nu cu mai puțin decât diferența dintre înălțimea construcțiilor și distanța dintre aliniamente; - clădirile se pot dispune pe aliniament numai pe străzi secundare sau private cu condiția ca înălțimea clădirilor să nu fie mai mare decât distanța dintre aliniamente; în caz contrar clădirea se va retrage de la aliniament cu minim 4.0 metri; - în cazul situației în intersecții, noile clădiri vor asigura racordarea între aliniamentele diferite ale strazilor prin întoarcerea retragerii de la aliniament și pe strada având clădirile dispuse pe aliniament pe o distanță egală cu cea dintre aliniamentele fronturilor opuse, cu condiția să nu rămână calcane vizibile; -pe aliniament se admit console, balcoane sau bovindouri către domeniul public dacă nu depășesc 0.90 m de la alinierea spre strada și asigura o distanță de 4.00 m pe verticală, de la cota terenului amenajat; cornisele pot ieși din alinierea strazii cu maximum 1/10 din distanța dintre aliniamente, dar nu mai mult de 1.20 metri; -se admite retragerea ultimului nivel atunci când distanța dintre aliniamente este mai mică decât H_{maxim} admisibil, astfel încât cornisa nivelului retras să nu depășească limita planului care formează un unghi de 45° cu planul orizontal al cornisei ultimului etaj de pe aliniament;
- **AMPLASAREA CLĂDIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR:** -clădirile izolate vor avea fațade laterale și se vor retrage de la limitele parcelei la o distanță cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornisa a clădirii măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai mic de 5.0 metri; -clădirile se pot cupla pe una dintre laturile laterale ale parcelei pe o adâncime de maximum 15.0 metri de la aliniament, fiind retrase față de cealaltă limită laterală cu o distanță cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornisa a clădirii măsurată în punctul cel mai înalt față de teren; -clădirile care se înscriu în regim de construire continuu se alipesc pe o adâncime de maximum 15.0 metri de calcanele situate pe limitele laterale ale parcelelor cu excepția parcelelor de colț unde se va întoarce fațada în condițiile de aliniere ale strazii laterale; -la noile construcții se va asigura obligatoriu, condițiile de orientare, însorire și iluminat natural în conformitate cu actele normative în vigoare; -retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi cel puțin egală cu înălțimea clădirii, dar nu mai mică de 10.0 metri; -în funcție de regimul de construire, clădirea se alipește pe o adâncime de maximum 15.0 metri fie de două calcane de pe limitele parcelei, fie dacă există pe o limită un calcan iar față de cealaltă limită clădirea învecinată este retrasă, noua clădire se alipește de calcanul existent și se retrage de cealaltă limită la o distanță cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornisa a clădirii; în cazul clădirilor izolate, retragerea față de limitele laterale ale parcelei va fi la o distanță cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornisa a clădirii măsurată în

punctul cel mai înalt fata de teren daca pe fatadele cladirilor invecinate sunt ferestre ale unor incaperi de locuit; distanta se poate reduce la jumătate dar nu mai puțin de 5.0 metri în cazul în care pe fatadele laterale ale cladirilor invecinate sunt numai ferestre ale dependintelor și casei scării.

- **AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA:** -între fatadele care spre care sunt orientate camere de locuit distanta va fi egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte; -distanta se poate reduce la jumătate în cazul în care pe fatadele opuse sunt numai ferestre ale dependintelor și ale casei scării.

- **CIRCULATII SI ACCESE:** -clădirile vor avea asigurat în mod obligatoriu accesul carosabil și pietonal dintr-o circulație publică fie direct fie, în cazul utilizării terenului în comun de către mai multe clădiri, prin intermediul unei străzi private; -de regula va exista un singur acces carosabil pentru o clădire, amplasat către limita laterală a acesteia; în cazul unor grupări de clădiri, poziționarea accesului și aleilor interioare se va stabili prin PUD; -se va asigura accesul pe parcela al autoutilitarelor pentru colectarea deșeurilor menajere; acolo unde acest lucru nu este posibil se va asigura un spațiu de staționare astfel încât să nu fie stănjănită circulația publică.

- **STATIONAREA AUTOVEHICULELOR:** -se vor respecta prevederile HCL nr.113/27.04.2017 privind aprobarea Regulamentului privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrări de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Constanța și HCL nr.28/30.01.2018; -amenajarea de spații de garare /parcare comune mai multor clădiri se va face conform PUZ; va fi încurajată amenajarea de spații de parcare /garare subterane acolo unde terenul permite.

- **INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR:** -Hmaxim admisibil este P+4, respectiv 15.0 metri; -înălțimea maximă admisibilă este egală cu distanța dintre aliniamente; în cazul în care înălțimea depășește distanța dintre aliniamente, clădirea se va retrage de la aliniament la o distanță egală cu diferența dintre acestea dar nu mai puțin de 4.0 metri; -în cazul volumelor situate pe colț, la racordarea între străzi având regim diferit de înălțime, dacă diferența este de un singur nivel, se va prelungea regimul cel mai înalt spre strada secundară pe întreaga parcelă; dacă regimul diferă cu două niveluri se va realiza o descreștere în trepte, primul tronșon prelungind înălțimea clădirii de pe strada principală pe o lungime minimă egală cu distanța dintre aliniamente; -se poate depăși nivelul maxim admisibil cu un nivel, în intersecții sau în puncte capete de perspectivă numai după aprobarea PUZ sau pe baza unui PUD.

- **ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR:** -se va urmări asigurarea unei imagini unitare la nivelul circulațiilor publice, integrarea în particularitățile zonei și armonizarea cu vecinătățile imediate prin utilizarea de materiale durabile și de calitate; -acțiunile de reabilitare /renovare a fatadelor se vor aproba prin PUD.

- **CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA:** -toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare publice: alimentare cu apă potabilă, canalizare, energie electrică, gaze, telefonie; -se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor CATV; -amenajările exterioare vor asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare.

- **SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE:** -terenul liber ramas în afara circulațiilor, parcajelor și circulațiilor va fi plantat cu un arbore la fiecare 100 mp. -terenul amenajat ca spații de joc, de odihnă și grădini de fatadă decorative va reprezenta cel puțin 50% din suprafața totală a terenului; -se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru alei și accese; -în orice operațiune efectuată pe un teren mai mare de 5000 mp. se va prevedea ca din aceste spații minim 10% să fie destinate folosinței în comun. -se vor respecta prevederile HCJC nr.152/ 22.05.2013 privind stabilirea suprafețelor minime de spații verzi și a numărului minim de arbuști, arbori, plante decorative și flori aferente construcțiilor realizate pe teritoriul administrativ al județului Constanța.

- **IMPREJMUIRI:** -se va asigura realizarea unei imagini unitare la nivelul circulațiilor publice prin autorizarea de împrejmuiri din materiale durabile și de calitate, care se încadrează în tipul dominant la nivelul zonei după material, culoare, rezistență, transparență etc.; -împrejmuirile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea de maxim 1.80 m și un soclu opac de minim 0.30 m, partea superioară fiind realizată din materiale durabile; autorizarea împrejmuirilor se va face prin PUD.

- **PERFORMANȚA ENERGETICĂ:** Se vor aplica cerințele minime de performanță energetică stabilite prin metodologia de calcul al performanței energetice a clădirilor la clădirile noi și la noile unități ale acestora; la clădirile existente, unitățile de clădire și elementele care alcătuiesc anvelopa clădirii supuse unor lucrări de renovare majoră, la instalarea/ înlocuirea/ modernizarea sistemelor tehnice ale clădirilor conform Legii nr.372/ 13.12.2005 (cu modificările și completările ulterioare) privind performanța energetică a clădirilor.

- **REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM** și a regulamentelor locale aferent - în cazul în care scopul solicitantului nu se încadrează în prevederile documentațiilor de urbanism aprobate: este necesară obținerea unui aviz de oportunitate în condițiile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare (art.35, alin.(1), lit.b¹, pct.2.din Ordin MDRL nr.839/2009 cu modificările ulterioare).

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

REABILITAREA ȘI MODERNIZAREA A 6(ȘASE) CĂSUȚE DIN LEMN DIN CADRUL CENTRULUI DE PLASAMENT MICUL ROTTERDAM

**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 – strada 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.

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

- a) **certificatul de urbanism (copie);**
- b) **dovada, in copie conformă cu originalul, a titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții și, 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;**
- c) **documentația tehnică- după caz (2 exemplare originale):** •P.A.C.
- d) **avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:**
 - d.1) **avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):**
Alte avize/acorduri: **Acord proprietar imobil;**
 - d.2) **avize și acorduri privind:**
 - d.3) **avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):**
 - d.4) **studii de specialitate (1 exemplar original): Fotografii situație existentă; Expertiză tehnică; Devizul general al lucrărilor, conform HGR 907/2016; Raport de audit energetic întocmit de auditorul energetic (pentru lucrări efectuate la anveloparea clădirilor ale căror costuri depășesc 25% din valoarea de impozitare a clădirii);**
- e) **actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);**
- f) **documentele de plată ale următoarelor taxe (copie): OAR/UAR (0,05% din valoarea lucrărilor); AC (1% din valoarea lucrărilor) -scutit taxă conform art.476 Cod Fiscal;**

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de **12** luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Decebal Păgădău

SECRETAR,
Dinescu Fulvia Arțonela

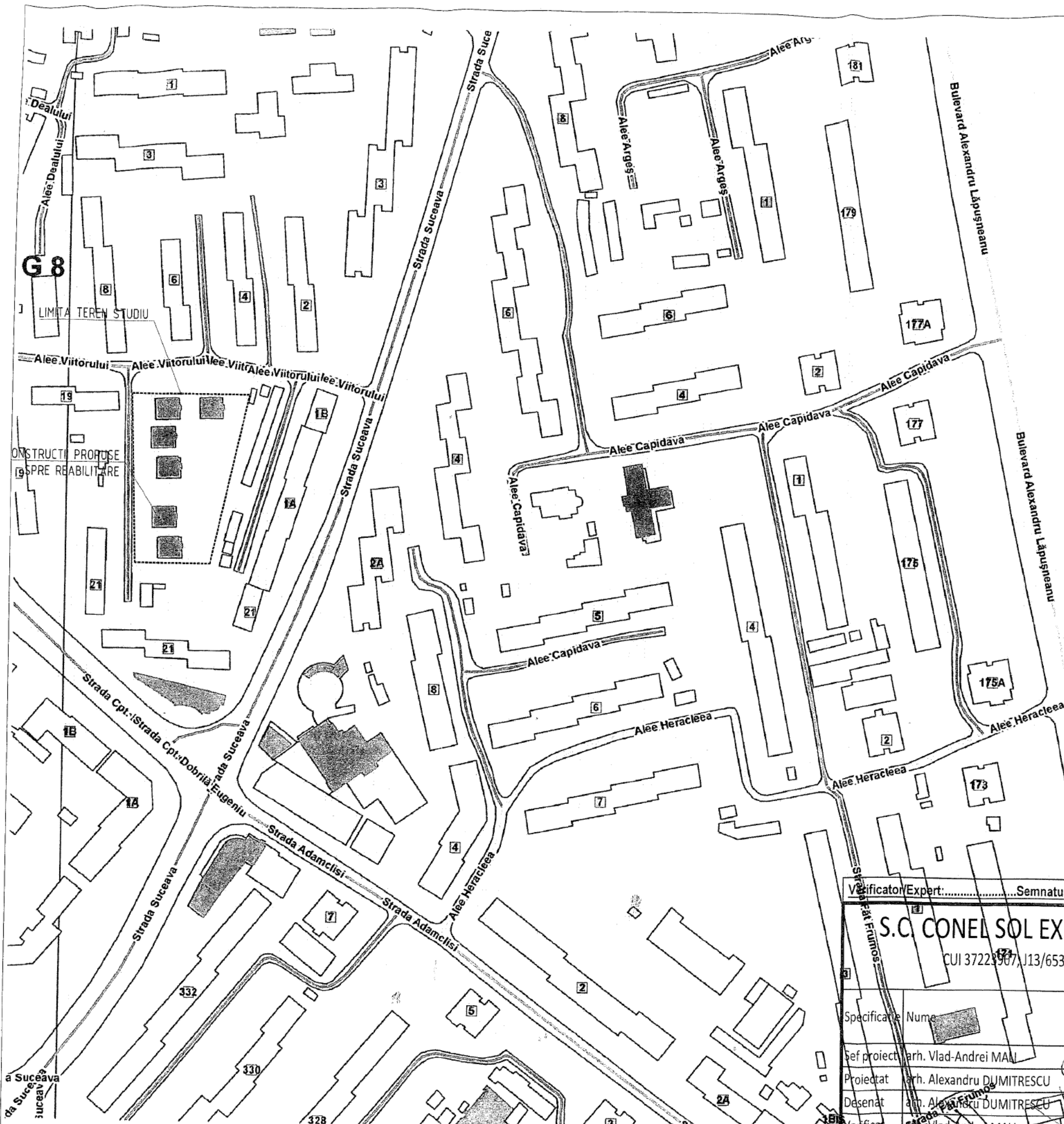
ARHITECT ȘEF
urb. Mihai-Radu Vânturașe

Achitat taxa de: **0** lei, conform chitanței nr. **SCUTIT conform art.476 Cod Fiscal** din

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de

Redactat, Insp. Ochiana Fanel

în scara: 36100 din 16.08.2020
 Conținutul prezentei planșe este în conformanță cu planșele de situație
 Tehnic: Șo...
 Referenț: Cristian BUCUR
 L.S.
 1:2000



LEGENDA

- LIMITA TEREN STUDIU
- ▨ CONSTRUCTII PROPUSE SPRE REABILITARE

SITUATIE EXISTENTA
 SUPRAFATA TEREN = 4500 mp
 SUPRAFATA CONSTRUITA=696.0 mp
 P.O.T.=15.46%
 C.U.T. =0.15

SITUATIE PROPUSA
 SUPRAFATA TEREN = 4500 mp
 SUPRAFATA CONSTRUITA=696.0 mp
 P.O.T.=15.46%
 C.U.T. =0.15

Categoria de importanță (cf. HG 766/1997): C
 Clasa de importanță (cf. P100-1/2013): III
 Risc de incendiu (cf. P118 - 99): Mic
 Grad de rezistență la foc (cf. P118 - 99): V

JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
 Anexă la Certificatul de Urbanism
 Nr. 0002504 din 14 AUG. 2020
 Arhitect Șef,

Verificator/Expert:.....	Semnatura:.....	Cerinta:.....	Referat/Expertiza Nr.....	Data.....
S.C. CONEL SOL EXPERTS R.L. CUI 3722907, J13/653/2017			BENEFICIARUL INVESTITIEI: DIRECTIA GENERALA DE ASISTENTA SOCIALA SI PROTECTIA COPILULUI str. Decebal, nr. 22, Constanta 900665; tel. +40-241-480851/ fax: +40-241-694137; e-mail: office@dgaspc.ro; operator de date cu caracter personal nr. 47764	
Specificare Nume	Semnatura	Scara:	DENUMIRE PROIECT: "REABILITAREA SI MODERNIZAREA A GASE GASUTE DIN LEHM aflate in judetul Constanta, aleea Viitorului nr. 7 din cadrul Centrul de Plasament Micul Rotund"	
Șef proiect arh. Vlad-Andrei MALI		1:2000	AMPLASAMENT: Mun. Constanta, aleea Viitorului nr. 7, Judet Constanta	
Proiectat arh. Alexandru DUMITRESCU		Data:	PLANSA : PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONA	
Desenat arh. Alexandru DUMITRESCU		IULIE	Proiect nr. 3/2020	
Verificat arh. Vlad-Andrei MALI		2020	Faza: D.T.A.C.	
			Planșa nr.:	
			Rev: 00	