



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
CONSILIUL JUDEȚEAN

PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr. 320/16.11.2022
privind emiterea acordului Consiliului Județean Constanța
pentru imobilul situat în municipiul Constanța, B-dul Tomis nr. 86

Președintele Consiliului Județean Constanța, Mihai Lupu, în baza prerogativelor stabilite de lege și a inițiativei exprimate în referatul de aprobare nr. 45781/11.11.2022, în calitatea sa de inițiator, având în vedere:

- raportul de specialitate nr. 45423/09.11.2022 al Direcției Generale Tehnică, Urbanism și Amenajarea Teritoriului;
- raportul de specialitate nr. 45994/14.11.2022 al Direcției Generale de Administrație Publică și Juridică;
- adresa domnului Caradima Sterie, înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu nr. 42446/17.10.2022;
- Hotărârea Consiliului Județean Constanța nr. 241/2011 privind însușirea și aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al județului Constanța;
- Certificatul de urbanism nr. 2238/26.07.2021 emis de Primăria municipiului Constanța;
- prevederile art. 612 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil;
- prevederile art. 27 din Ordinul nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- prevederile art. 173 alin.(1), lit.c) și lit. f), precum și ale art. 182 alin (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 60 și 61 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată;
- prevederile art. 7 alin. (13) din Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 182 alin. (2) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare,

PROPUNE:

Art.1 Emiterea acordului Consiliului Județean Constanța la solicitarea domnului Caradima Sterie în vederea realizării lucrărilor de construcții pentru obiectivul “Imobil cu funcțiune mixtă- S+P+3E+4E retras – Locuințe colective și spațiu comercial și de alimentație publică, reconstruire fațadă clădire monument istoric, amenajare exterioară și împrejmuire incintă, organizare de șantier, cu respectare înălțime maximă admisă, conform PUG” pe terenul proprietate, situat în municipiul Constanța, B-dul Tomis nr.86, număr cadastral 231777, acordul vecinilor pentru amplasarea adiacentă a construcțiilor și pentru destinație.

Art. 2 Lucrările de construcții pentru pentru obiectivul “Imobil cu funcțiune mixtă- S+P+3E+4E retras – Locuințe colective și spațiu comercial și de alimentație publică, reconstruire fațadă clădire monument istoric, amenajare exterioară și împrejmuire incintă, organizare de șantier, cu respectare înălțime maximă admisă, conform PUG”, pe terenul învecinat imobilului ce aparține domeniului public al Județului Constanța și se află în administrarea Muzeului de Artă Constanța din municipiul Constanța, B-dul Tomis nr.82-84, număr cadastral 213045, se vor realiza astfel încât să nu aducă atingere

drepturilor Județului Constanța, în calitate de proprietar, și pe cele ale Muzeului de Artă, în calitate de administrator .

Art.3(1)Beneficiarul acordului va respecta asigurarea măsurilor de punere în siguranță a construcției aflată în domeniul public al Județului în cazul în care construcția propusă este amplasată adiacent Muzeului de Artă Constanța. Prin ridicarea construcției noi în vecinătatea imediată nu se vor aduce prejudicii privind rezistența mecanică și stabilitatea, securitatea la incendiu, igiena, sănătatea și mediul ori siguranța în exploatare.

(2)Activitățile aferente destinației imobilului propus - locuire și spațiu comercial - se vor desfășura astfel încât să nu creeze situații de disconfort funcțiunii socio-culturale preexistente – Muzeul de Artă Constanța.

Art.4 În cazul în care se va aduce atingere imobilului în care funcționează Muzeul de Artă Constanța, refacerea se va efectua de către proprietarul terenului învecinat. Lucrările se vor executa de solicitant, pe cheltuielile sale și cu respectarea legislației în vigoare privind executarea lucrărilor de construcții. Bunurile aparținând domeniului public al Județului Constanța afectate de realizarea lucrărilor se vor aduce la starea inițială de către beneficiarul acordului.

Art.5 Prezentul proiect de hotărâre ce urmează a fi înscris pe ordinea de zi a ședinței ordinare din luna noiembrie 2022 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

**Avizează,
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI
Nesrin Geafar**

REFERAT DE APROBARE
privind emiterea acordului Consiliului Județean Constanța
pentru imobilul situat în municipiul Constanța, B-dul Tomis nr. 86

Domnul Caradima Sterie, proprietar al imobilului situat în municipiul Constanța, Bd. Tomis, nr. 86, județul Constanța, având numărul cadastral 231777, solicită emiterea acordului Consiliului Județean Constanța, în calitate de vecin, în vederea realizării lucrărilor de construcții pentru obiectivul "Imobil cu funcțiune mixtă- S+P+3E+4E retras – Locuințe colective și spațiu comercial și de alimentație publică, reconstruire fațadă clădire monument istoric, amenajare exterioară și împrejmuire incintă, organizare de șantier, cu respectare înălțime maximă admisă, conform PUG".

Acordul va fi utilizat în vederea obținerii autorizație de construire.

Terenul aflat în proprietatea domnului Caradima Sterie se învecinează pe latura de la sud- est cu Muzeul de Artă Constanța (clădiri + teren aferent), situat în municipiul Constanța, Bd. Tomis nr.82 - 84, nr. cadastral 213045, CF 213045 Constanța, imobil aparținând domeniului public al Județului Constanța conform H.G. nr. 904/2002, H.C.J. nr. 241/2011, aflat în administrarea Muzeului de Artă conform Hotărârii Consiliului Județean Constanța nr. 166/07.06.2006 și Protocolului de predare-primire nr. 46/20.06.2006.

În Certificatul de Urbanism nr. 2238/26.07.2021, emis de Primăria Municipiului Constanța, a fost solicitat acordul vecinilor limitrofi conform art. 612 din Codul Civil și conform art. 27 din Ordinul nr. 839/2009, pentru amplasarea unei construcții cu altă destinație decât cea a clădirilor învecinate și pentru măsurile de protejare a construcțiilor învecinate.

În conformitate cu prevederile art. 612 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil^{*)} -Distanța minimă în construcții: Orice construcții, lucrări sau plantații se pot face de către proprietarul fondului numai cu respectarea unei distanțe minime de 60 de cm față de linia de hotar, dacă nu se prevede altfel prin lege sau prin regulamentul de urbanism, astfel încât să nu se aducă atingere drepturilor proprietarului vecin. Orice derogare de la distanța minimă se poate face prin acordul părților exprimat printr-un înscris autentic.

La realizarea lucrărilor de construire se va avea în vedere asigurarea, prin proiectul tehnic și autorizația de construire a măsurilor de punere în siguranță a construcției preexistente rezultate în urma raportului de expertiză tehnică întocmit la comanda investitorului noii construcții. Prin ridicarea construcției noi în vecinătatea imediată a imobilului domeniu public al județului, nu se vor aduce prejudicii privind rezistența mecanică și stabilitatea, securitatea la incendiu, igiena, sănătatea și mediul ori siguranța în exploatare (alipirea la calcan, fundarea la o cotă mai adâncă decât cea a tălpii fundației construcției existente, afectarea gradului de însorire). Destinația imobilului - locuire și comerț. nu va crea situații de disconfort generate de incompatibilități între funcțiunea socio - culturale și cea propusă, prin implementarea unor funcțiuni incompatibile.

Lucrările propuse pe terenul situat pe B-dul Tomis nr. 86, municipiul Constanța, învecinat imobilului domeniu public al Consiliului Județean Constanța, aflat în administrarea Muzeului de Artă Constanța, număr cadastral 213045, se vor executa astfel încât să nu aducă atingere drepturilor Județului Constanța. Bunurile aparținând domeniului public al județului afectate de realizarea lucrărilor se vor aduce la starea inițială de către beneficiarul acordului.

Având în vedere cele mai sus menționate, supun atenției și aprobării dumneavoastră proiectul de hotărâre privind emiterea acordului Consiliului Județean Constanța în scopul realizării investiției: “Imobil cu funcțiune mixtă- S+P+3E+4E retras – Locuințe colective și spațiu comercial și de alimentație publică, reconstruire fațadă clădire monument istoric, amenajare exterioară și împrejmuire incintă, organizare de șantier, cu respectare înălțime maximă admisă, conform PUG”, B-dul Tomis, nr. 86, mun. Constanța.

PREȘEDINTE,
Lupu Mihai

Avizat:
Vicepreședinte C.J.C.,
Gima Stelian

RAPORT DE SPECIALITATE
privind emiterea acordului Consiliului Județean Constanța
pentru imobilul situat în municipiul Constanța, B-dul Tomis nr. 86

Prin adresa înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu nr. 42446/17.10.2022, domnul Caradima Sterie, proprietar al imobilului situat în mun. Constanța, Bd. Tomis, nr. 86, jud. Constanța, având numărul cadastral 231777, solicită emiterea acordului Consiliului Județean Constanța, în calitate de vecin, în vederea realizării lucrărilor de construcții pentru obiectivul "Imobil cu funcțiune mixtă-S+P+3E+4E retras – Locuințe colective și spațiu comercial și de alimentație publică, reconstruire fațadă clădire monument istoric, amenajare exterioară și împrejmuire incintă, organizare de șantier, cu respectare înălțime maximă admisă, conform PUG", în vederea obținerii autorizației de construire.

Terenul aflat în proprietatea domnului Caradima Sterie se învecinează pe latura de la sud-est cu Muzeul de Artă Constanța (clădiri + teren aferent), situat în municipiul Constanța, Bd. Tomis nr.82 - 84, nr. cadastral 213045, CF 213045 Constanța, imobil aparținând domeniului public al Județului Constanța conform H.G. nr. 904/2002, H.C.J. nr. 241/2011 aflat în administrarea Muzeului de Artă conform Protocolului de predare-primire nr. 46/20.06.2006.

În Certificatul de Urbanism nr. 2238/26.07.2021, emis de Primăria Mun. Constanța, a fost solicitat acordul vecinilor limitrofi conform art. 612 din Codul Civil și conform art. 27 din Ordinul nr. 839/2009, pentru amplasarea unei construcții cu altă destinație decât cea a clădirilor învecinate și pentru măsurile de protejare a construcțiilor învecinate.

În conformitate cu prevederile art. 612 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil^{*)} -Distanța minimă în construcții: Orice construcții, lucrări sau plantații se pot face de către proprietarul fondului numai cu respectarea unei distanțe minime de 60 de cm față de linia de hotar, dacă nu se prevede altfel prin lege sau prin regulamentul de urbanism, astfel încât să nu se aducă atingere drepturilor proprietarului vecin. Orice derogare de la distanța minimă se poate face prin acordul părților exprimat printr-un înscris autentic.

Conform prevederilor art. 27 din Ordinul nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, acordul vecinilor este necesar pentru construcțiile noi, amplasate adiacent construcțiilor existente sau în imediata lor vecinătate - și numai dacă sunt necesare măsuri de intervenție pentru protejarea acestora și în cazul amplasării de construcții cu altă destinație decât cea a clădirilor învecinate.

Acordul este condiționat de asigurarea, prin proiectul tehnic și autorizația de construire a măsurilor de punere în siguranță a construcției preexistente rezultate în urma raportului de expertiză tehnică întocmit la comanda investitorului noii construcții. În cazul în care construcția propusă este amplasată adiacent corpului C 2, cu regim de înălțime D+ P +3E și C4 -coridor tehnic, aparținând Muzeului de Artă Constanța, prin ridicarea construcției noi în vecinătatea imediată a imobilului domeniu public al județului, nu se vor aduce prejudicii privind rezistența mecanică și stabilitatea, securitatea la incendiu, igiena, sănătatea și mediul ori siguranța în exploatare (alipirea la calcan, fundarea la o cotă mai adâncă decât cea a tălpii fundației construcției existente, afectarea gradului de însorire).

Destinația imobilului propus este de locuire și comerț. Investiția propusă nu va crea situații de disconfort generate de incompatibilități între funcțiunea preexistentă și cea propusă, afectarea funcțiunii

socio - culturale prin implementarea unor funcțiuni incompatibile datorită zgomotului, circulației, degajării de noxe, etc..

Proiectul se va elabora cu respectarea condițiilor de amplasare a construcțiilor propuse conform pct. 3 – Regim tehnic: Distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor și a condițiilor pct. 2 - Regim economic: Destinația construcției și a terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate, din Certificatul de urbanism nr. 2238/26.07.2021, preluate din reglementările documentației de urbanism PUG, aprobată prin HCL Constanța nr. 653/1999, a cărui valabilitate a fost prelungită prin HCL nr. 429/2018, detaliat prin HCL nr. 386/2019.

Lucrările se vor executa de solicitant, pe cheltuiala sa și cu respectarea legislației în vigoare privind executarea lucrărilor de construcții. Bunurile aparținând domeniului public al județului afectate de realizarea lucrărilor se vor aduce la starea inițială de către beneficiarul acordului.

Acordul va fi utilizat în vederea obținerii autorizație de construire.

Având în vedere cele mai sus menționate, propunem spre analiză și aprobare proiectul de hotărâre privind emiterea acordului Consiliului Județean Constanța pentru domnul Caradima Sterie în vederea realizării lucrărilor de construcții pentru obiectivul “Imobil cu funcțiune mixtă- S+P+3E+4E retras – Locuințe colective și spațiu comercial și de alimentație publică, reconstruire fațadă clădire monument istoric, amenajare exterioară și împrejmuire incintă, organizare de șantier, cu respectare înălțime maximă admisă, conform PUG”, pe terenul situat în municipiul Constanța, B-dul Tomis nr. 86.

**Arhitect Șef,
Eduard FERENCZ**

Intocmit/redactat arh. ~~Carmen~~ Ana Tănase

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind emiterea acordului Consiliului Județean Constanța
pentru imobilul situat în municipiul Constanța, B-dul Tomis nr. 86

Prin adresa înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu nr. 42446/17.10.2022, proprietarul imobilului situat în municipiul Constanța, Bd. Tomis nr. 86, județul Constanța, având numărul cadastral 231777, solicită emiterea acordului Consiliului Județean Constanța în vederea realizării lucrărilor de construcții pentru obiectivul "Imobil cu funcțiune mixtă- S+P+3E+4E retras – Locuințe colective și spațiu comercial și de alimentație publică, reconstruire fațadă clădire monument istoric, amenajare exterioară și împrejmuire incintă, organizare de șantier, cu respectare înălțime maximă admisă, conform PUG", în vederea obținerii autorizației de construire.

Din conținutul Raportului de specialitate nr. 45423/09.11.2022 al Direcției Generale Tehnică, Urbanism și Amenajarea Teritoriului rezultă că terenul pe care urmează a fi realizat obiectivul indicat mai sus se învecinează pe latura de la sud-est cu Muzeul de Artă Constanța (clădiri + teren aferent), situat în municipiul Constanța, Bd. Tomis nr.82 - 84, nr. cadastral 213045, CF 213045 Constanța, imobil aparținând domeniului public al Județului Constanța conform Hotărârii de Guvern nr. 904/2002 și Hotărârii Consiliului Județean Constanța nr. 241/2011. Imobilul se află în administrarea Muzeului de Artă conform Hotărârii Consiliului Județean Constanța nr.166/2006 și Protocolului de predare-primire nr. 46/20.06.2006.

Acordul instituției noastre este solicitat în baza prevederilor:

- art. 612 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil:
„Orice construcții, lucrări sau plantații se pot face de către proprietarul fondului numai cu respectarea unei distanțe minime de 60 de cm față de linia de hotar, dacă nu se prevede altfel prin lege sau prin regulamentul de urbanism, astfel încât să nu se aducă atingere drepturilor proprietarului vecin. Orice derogare de la distanța minimă se poate face prin acordul părților exprimat printr-un înscris autentic.”;
- art. 27 din Ordinul nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții:
*„(1)Acordul vecinilor, prevăzut la pct. 2.5.6. al secțiunii I "Piese scrise" a cap. A. "Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire - D.T.A.C.", prevăzut în anexa nr. 1 la Lege, este necesar în următoarele situații:
a)pentru construcțiile noi, amplasate adiacent construcțiilor existente sau în imediata lor vecinătate - și numai dacă sunt necesare măsuri de intervenție pentru protejarea acestora;
b)pentru lucrări de construcții necesare în vederea schimbării destinației în clădiri existente;
c)în cazul amplasării de construcții cu altă destinație decât cea a clădirilor învecinate.
(2)Situațiile prevăzute la alin. (1) lit. a) corespund cazurilor în care, prin ridicarea unei construcții noi în vecinătatea imediată a unei construcții existente, pot fi cauzate acesteia prejudicii privind rezistența mecanică și stabilitatea, securitatea la incendiu, igiena, sănătatea și mediul ori siguranța în exploatare. Cauzele acestor situații pot fi, de exemplu, alipirea la calcan, fundarea la o cotă mai adâncă decât cea a tălpii fundației construcției existente, afectarea gradului de însorire.
(3)Situațiile prevăzute la alin. (1) lit. b) și c) corespund cazurilor în care, urmare investiției noi pot fi create situații de disconfort generate de incompatibilități între funcțiunea preexistentă și cea propusă, atât în situația în care se aduc modificări de destinație a spațiilor în interiorul unei clădiri, cât și în situația în care funcționalitatea unei construcții noi este incompatibilă cu caracterul și funcționalitatea zonei în care urmează să se integreze. Cauzele cele mai frecvente sunt cele legate de afectarea funcțiunii de locuit prin implementarea unor funcțiuni incompatibile datorită zgomotului, circulației, degajării de noxe, etc.
(4)Acordul vecinilor se va da condiționat de asigurarea, prin proiectul tehnic P.Th. și autorizația de construire/desființare, a măsurilor de punere în siguranță a construcției preexistente rezultate în urma raportului de expertiză tehnică întocmit la comanda investitorului noii construcții.”.*

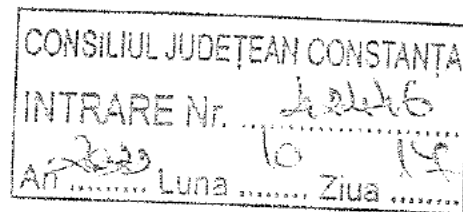
În concluzie, proiectul de hotărâre privind emiterea acordului Consiliului Județean Constanța pentru imobilul situat în municipiul Constanța, B-dul Tomis nr. 86 este elaborat în considerarea aspectelor de fapt și de drept anterior indicate.

DIRECTOR GENERAL,
Leila Banciu

ȘEF SERVICIUL JURIDIC ȘI CONTENCIOS,
Gheorghe Bucur

Consilier juridic,
Mihaela Băncă

Către
CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA



CERERE

pentru emiterea acordului notarial al vecinilor limitrofi
necesar realizării obiectivului

IMOBIL CU FUNCȚIUNE MIXTĂ – S+P+3E+4Eretras – LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SPAȚIU COMERCIAL ȘI DE ALIMENTAȚIE PUBLICĂ, RECONSTRUIRE FAȚADĂ CLĂDIRI MONUMENT ISTORIC, AMENAJARE EXTERIOARĂ ȘI ÎMPREJMUIRE INCINTĂ, ORGANIZARE DE ȘANTIER cu respectare înălțime maximă admisibilă, conform PUG

Subsemnatul, Caradima Sterie, în calitate de proprietar al imobilului situat în Bd. Tomis nr. 86, mun. Constanța, jud. Constanța, având numărul cadastral 231777, solicit prin prezenta, în baza certificatului de urbanism numărul 2238 din 26.07.2021:

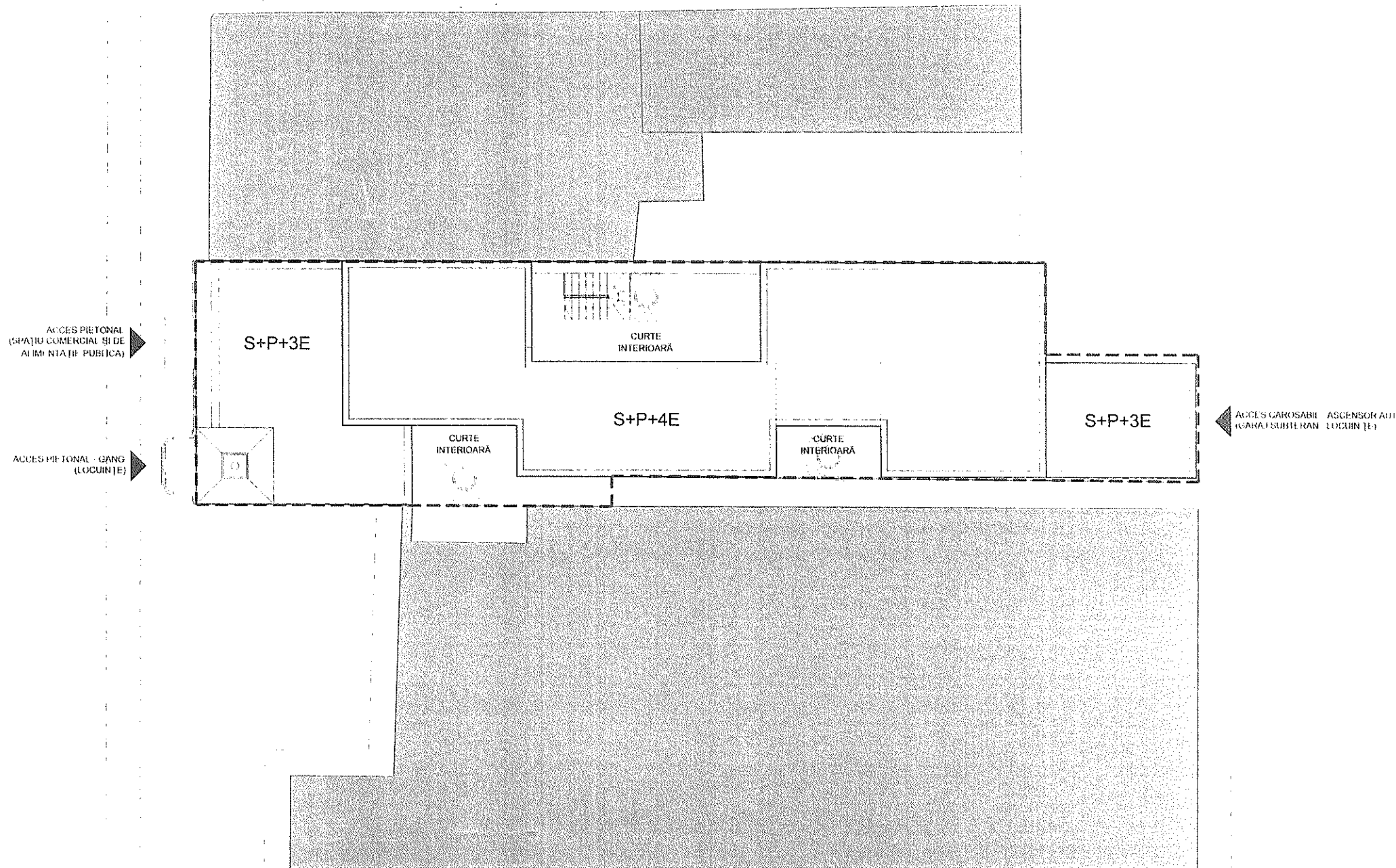
1. Acordul notarial al vecinilor limitrofi – pentru destinație, conform art. 612 Cod Civil și conform art. 27 din Ordinul 839/2009;
2. Acordul notarial al vecinilor limitrofi – dacă sunt necesare măsuri de protejare a construcțiilor învecinate, conform art. 27 din Ordinul 839/2009.

Anexez prezentei:

- Certificat de urbanism numărul 2238 din 26.07.2021 (copie);
- Plan de situație;
- Memoriu de prezentare.

Data 17-10-2020

Semnătura



IMOBIL CU FUNCȚIUNE MIXTĂ – S+P+3E+4E retras – LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SPAȚIU COMERCIAL ȘI DE ALIMENTAȚIE PUBLICĂ, RECONSTRUIRE FAȚADĂ CLĂDIRI MONUMENT ISTORIC, AMENAJARE EXTERIOARĂ ȘI ÎMPREJMUIRE INCINTĂ, ORGANIZARE DE ȘANTIER cu respectare înălțime maximă admisibilă, conform PUG
 Bd. Tomis nr. 86, mun. Constanța, jud. Constanța

PLAN DE SITUAȚIE

MEMORIU DE PREZENTARE

NECESAR EMITERII ACORDULUI NOTARIAL AL VECINILOR¹ PENTRU
IMOBIL CU FUNCȚIUNE MIXTĂ – S+P+3E+4Eretras – LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SPAȚIU
COMERCIAL ȘI DE ALIMENTAȚIE PUBLICĂ, RECONSTRUIRE FAȚADĂ CLĂDIRE
MONUMENT ISTORIC, AMENAJARE EXTERIOARĂ ȘI ÎMPREJMUIRE INCINTĂ,
ORGANIZARE DE ȘANTIER cu respectare înălțime maximă admisibilă, conform PUG

I. DATE GENERALE

I.01. Obiectul proiectului

Denumire proiect:	IMOBIL CU FUNCȚIUNE MIXTĂ – S+P+3E+4Eretras – LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SPAȚIU COMERCIAL ȘI DE ALIMENTAȚIE PUBLICĂ, RECONSTRUIRE FAȚADĂ CLĂDIRE MONUMENT ISTORIC, AMENAJARE EXTERIOARĂ ȘI ÎMPREJMUIRE INCINTĂ, ORGANIZARE DE ȘANTIER cu respectare înălțime maximă admisibilă, conform PUG
Beneficiar:	Caradima Sterie
Adresa amplasament:	Bd. Tomis nr. 86, mun. Constanța, jud. Constanța
Identificare parcelă:	Număr cadastral 231777
Proiectant general:	S.C. DRON AND ARDELEAN ARCHITECTS S.R.L.
Fază de proiectare:	C.U. (Certificat de urbanism)

I.02. Caracteristicile amplasamentului

Încadrare în localitate și zonă:	Teren intravilan, în zona centrală a municipiului Constanța	
Descriere teren / parcelă:	Categorie de folosință:	curți/construcții
	Suprafață:	327,60 mp (din acte) 328,00 mp (măsurată)
	Formă și dimensiuni:	Patrulater neregulat

¹ conform art. 612 Cod Civil și conform art. 27 din Ordinul 839/2009 – pentru destinație conform art. 27 din Ordinul 839/2009 – dacă sunt necesare măsuri de protejare a construcțiilor învecinate

Vecinătăți:	La Vest:	Circulație publică – Bd. Tomis
	La Nord:	Proprietate privată Nr. cadastral 240191
	La Est:	Domeniu public
	La Sud:	Instituție publică – Muzeul de Artă Constanța Nr. cadastral 213045

Condiții urbanistice:

Încadrare în planurile de urbanism:

Conform *C.U. nr. 1560 din 15.05.2015 de informare:*

- $POT_{max} = 80\%$ (cu condiția amplasării de spații de larg interes la parterul clădirii: cafenele, restaurant, galerii expoziționale etc.)
- $CUT_{max} = 3,00$

Conform *P.U.G.:*

- zona de reglementare ZRPC – Zona centrală situată în interiorul perimetrului de protecție a valorilor de patrimoniu (istorice și arhitectural-urbanistice), ZRPC 1a – Subzona centrală suprapusă peste nucleul istoric

Încadrare în zonele de protecție:

Conform *Listei monumentelor istorice 2010, anexă la Ordinul ministrului culturii și patrimoniului național nr. 2.361/12.07.2010 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, actualizată prin anexă la Ordinul ministrului culturii nr. 2.828/2015 (publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 113 bis, 15.02.2016, având un caracter oficial și legal) 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, cu modificările ulterioare din 24.12.2015:*

- imobil monument istoric:
 - clădire monument istoric clasat grupa B – Casă, Bd. Tomis 86, datare 1911, Cod CT-II-m-B-02853, nr. crt. 556 – actualmente dispărută
- imobil situat în zonă protejată:
 - Necropola orașului antic Tomis, Cod CT-I-s-A-02555, nr. crt. 13, perimetrul delimitat de Str. Iederei, Bd. Aurel Vlaicu de la intersecția cu Bd. 1 Mai, Str. Cumpenei, Str. Nicolae Filimon, Bd. Aurel Vlaicu până la Pescărie – la Sud de Mamaia, malul mării și Portul Comercial

- Situl urban „Zona comercială centrală”, Cod CT-II-s-B-02812, nr. crt. 483, Bd. Ferdinand (Faleza – Str. Atelierelor), Str. Cuza Vodă, Str. Ștefan cel Mare, Str. Ion Gheorghe Duca, Str. Jupiter, Str. Mercur, Str. Gheorghe Lazăr, Str. Ștefan Mihăileanu, Str. Căpitan Romulus Petre, Str. George Enescu, Str. Ilarie Voronca, Str. Mihai Viteazu, Str. Miron Costin, Str. Ion Lahovary, Str. Siretului, Str. General Manu, Str. Răscoala din 1907, Bd. Tomis, Str. Mihail Kogălniceanu, Str. Mircea cel Bătrân
- imobil situat în în zonă de protecție a monumentelor istorice:
 - Casă, Bd. Ferdinand, nr. 16, datare sec. XX, Cod CT-II-m-B-02812, nr. crt. 519
 - Muzeul de Artă – clădirea veche, fosta școală, Bd. Tomis, nr. 82, datare 1893, Cod CT-II-m-A-02852, nr. crt. 555
 - Statuia „Copilul cu broască”, Bd. Tomis nr. 82, lângă intrarea în Muzeul de Artă Constanța, Cod CT-II-m-B-02933, nr. crt. 651

Mod de asigurare a utilităților:	Din rețele publice existente:	Alimentare cu apă
		Canalizare
		Alimentare cu energie electrică
		Alimentare cu gaze naturale
	Din surse proprii:	Alimentare cu energie termică
		Ventilație și climatizare

I.03. Analiza situației existente:

Imobilul este format din teren intravilan, amplasat în zona comercială centrală a orașului Constanța și încadrat în zonă protejată din punct de vedere arhitectural și istoric, cu clădiri aparținând unor diverse perioade, în care domină frontul continuu la stradă, alinierea pe aliniament și un regim de înălțime variat și discontinuu. Zona veche a orașului cuprinde în interiorul limitelor sale și zone de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice, suprapunându-se atât peste nucleul istoric, cât și peste zone a căror valoare este rezultată din calitățile arhitectural-urbanistice ale fondului construit aparținând unor diferite etape, dar conservând amprentele unei lungi evoluții istorice, de la nucleul antic grec și roman, la epoca modernă și contemporană.

Terenul se situează în zona comercială, culturală și turistică a orașului, dată fiind prezența parterurilor comerciale ale clădirilor amplasate pe arterele majore de circulație (Bd. Tomis), vecinătatea cu instituțiile culturale (Muzeul de Artă), respectiv, apropierea de zona de coastă (Plaja Modren) și de zona centrului istoric (Peninsula). Teritoriul cunoscut sub numele de „Peninsula” conține marea majoritate a monumentelor de arhitectură din Constanța, fiind alcătuită din cele mai importante și mai reprezentative clădiri de cult, publice și foste și/sau actuale clădiri rezidențiale de mare valoare istorică, arhitecturală și memorială.

În trecut, așa cum reiese și din documentația aflată în arhiva Direcției Județene pentru Cultură Constanța, pe teren a existat o clădire S+P+1E+M, clasată ca monument istoric grupa B, în prezent dispărută

Înainte de achiziționarea terenului de către actualul beneficiar, ale cărei fundații și pereți de subsol se mai regăsesc parțial pe teren, pe latura dinspre Bulevardul Tomis.

1.04. Caracteristicile construcției propuse:

Personalitatea și atmosfera urbanistică a zonei sunt date de construcțiile realizate la sfârșitul secolului al XIX-lea și în prima jumătate a secolului al XX-lea, la care se adaugă prezența ruinelor antice, dar și realizarea de inserții contemporane care, prin aspectul arhitectural și respectând caracteristicile insulelor și tramei stradale, pot contribui la reabilitarea, refacerea și reconstruirea parțială sau integrală a fronturilor, precum și la diversificarea, extinderea și chiar conversia funcțională a clădirilor.

Noua construcție se dorește a fi structurată pe tipologia planimetrică și silueta clădirii monument dispărute, care își asuma integral, pe toată deschiderea, frontul de la Bulevardul Tomis, pentru ca apoi, la interiorul parcelei, să se dezvolte predominant pe latura de nord a acesteia, generând o curte interioară către care întreaga clădire se va putea orienta, beneficiând de punctele cardinale favorabile însoririi.

Astfel, se propune reîntregirea frontului continuu al Bulevardului Tomis, prin refacerea fațadei clădirii monument istoric dispărute, pe înălțimea a 4 niveluri (P+3E), specularând înălțimile mari de nivel ale fostei clădiri, pentru ca apoi, construcția nouă propusă să se retragă de la aliniament cu un nivel (4Eretras), generând un volum care să se integreze în silueta altimetrică variată și dinamică a zonei, precum și în regimul maxim de înălțime al zonei de P+4E, reprezentând totodată și nivelul cornișei străzii (Bd. Tomis).

Se propune realizarea unei construcții având următoarele caracteristici:

Funcțiune:	Imobil cu funcțiune mixtă – locuințe colective cu spații comerciale și de alimentație publică la parter și mezanin
Regim de înălțime:	S+P+3E+4Eretras
Arie construită:	AC = 262,40 mp
Arie desfășurată:	AD = 984,00 mp
Procent de ocupare teren:	POT = 80%
Coeficient de utilizare teren:	CUT = 3,00

Clădirea propusă, prin refacerea fațadei clădirii monument istoric dispărută va contribui la valorificarea patrimoniului cultural, istoric și arheologic, într-una dintre zonele importante din punct de vedere turistic pe întreaga perioadă a anului, datorată prezenței Muzeului de Artă.

Clădirea propusă, prin realizarea parterului comercial, continuat parțial și în etajul 1, va completa caracterul comercial al Bulevardului Tomis. Spațiul comercial și de alimentație publică dezvoltat pe două niveluri în parter și etajul 1, pe porțiunea dinspre bulevard, va putea găzdui funcțiuni de larg interes de tipul cafenea sau bistro, care se vor putea dezvolta și în legătură cu Muzeul de Artă, care nu beneficiază în acest moment de spații similare. Tot în legătură cu muzeul, respectivul spațiu poate funcționa, parțial sau integral, permanent sau ocazional, ca galerie de artă.

Clădirea propusă, prin realizarea de apartamentele având conformări spațiale și dimensiuni optime și beneficiând de o poziție ultra-centrală, va atrage un public activ, dinamic, care va contribui la viața urbană a întregii zone.

Clădirea propusă, prin funcțiunea mixtă de locuire și comerț / alimentație publică, va contribui la îmbunătățirea condițiilor de viață ale locuitorilor și la creșterea atractivității zonei.

Clădirea propusă, prin reconstrucția fațadei clădirii monument istoric dispărute, dar și prin arhitectura sa generală, ce va reface fondul construit anterior într-o manieră contemporană, va spori confortul cetățenilor și va conduce la regenerarea imaginii urbane în ansamblu, atât a Bulevardului Tomis,

cât și a Muzeului de Artă, o instituție reprezentativă pentru municipiul Constanța, a cărei zonă de acces este profund afectată de vecinătatea cu un teren actualmente neutilizat.

II. DESCRIERE FUNCȚIONALĂ

Soluția propusă urmărește, în primul rând, integrarea în caracterului comercial al Bulevardului Tomis și, din acest motiv, pe latura cu deschidere și acces direct dinspre acesta, concomitent cu reconstrucția fațadei clădirii monument istoric dispărută și corelat cu aceasta, vor fi amenajate, în parter și parțial în etajul 1, spații de larg interes de tipul cafenea sau bistro, dar și galerie expozițională, dată fiind vecinătatea cu Muzeul de Artă Constanța. În al doilea rând, funcțiunea dominantă a zonei este aceea de locuire, deci etajele superioare ale clădirii propuse vor avea destinația de apartamente și vor încerca, prin conformarea spațială și volumetrică a clădirii, să beneficieze cât mai mult de însorire. Subsolul va deservi garării autovehiculelor, precum și adăpostului de protecție civilă.

Un accent important se va pune pe realizarea unor curți interioare accesibile din Bulevardul Tomis, prin intermediul unui gang de acces, generat prin reconstrucția fațadei clădirii monument istoric dispărute, din care se va efectua accesul propriu-zis la zona de apartamente și care vor putea deservi și spațiile publice din parterul comercial.

În acest sens, se va propune un parter restrâns, pentru a putea genera cât mai mult spațiu exterior la nivelul curții, iar clădirea se va putea dezvolta pe înălțimea a 4 niveluri, pentru a putea beneficia de o cât mai bună însorire, ventilare naturală și relație vizuală cu vecinătățile.

III. SOLUȚII CONSTRUCTIVE ȘI DE FINISAJ

Se vor utiliza tehnologii și materiale agrementate. Se vor utiliza finisaje exterioare în concordanță cu statutul de zonă protejată.

IV. UTILITĂȚI PREVĂZUTE

Se vor asigura toate utilitățile necesare, prin extinderea rețelelor publice existente în zonă pentru energie electrică, gaze naturale, apă rece, canalizare și din surse proprii pentru apă caldă, ventilare-climatizare.

V. CERINȚE DE CALITATE

Se va asigura respectarea tuturor cerințelor de calitate.

VI. MĂSURI DE PROTECȚIE CIVILĂ

Se va asigura respectarea măsurilor de protecție civilă.

VII. AMENAJĂRI EXTERIOARE CONSTRUCȚIEI

Se vor amenaja accese, circulații (alei) pietonale și carosabile. Se vor crea și amenaja zone de spații verzi și plantate. Se va realiza împrejmuirea incintei.

VIII. ORGANIZARE DE ȘANTIER

Organizarea de șantier se va realiza în incinta proprie.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
PRIMAR

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2238 din 26.07.2021

În scopul: obținerii autorizației de construire;

Ca urmare a cererii adresate de CARADIMA STERIE, cu domiciliul în județul Constanța, municipiul Constanța, Strada SIRETULUI nr. 17BIS, telefon/fax 0728248939, e-mail CARADIMA PROIECT @YAHOO.COM înregistrată la nr. 79187 dir 26/04/2021,

pentru imobilul- teren și/sau construcții-, situat în județul Constanța, municipiul Constanța, Strada TOMIS (B-DUL) nr 86, 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 cărui valabilitate a fost prelungită prin HCL nr 429/31.10.2018, detaliat prin HCL nr 386/30.09.2019,

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 cu numărul cadastral 231777 este proprietatea CARADIMA STERIE conform înscrisurilor din Extras de carte funciară pentru Informare carte funciară nr 231777 eliberat sub nr.cerere 59757 în data de 19.04.2021. Conform OMC nr.2.828/24.12.2015 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, cu modificările ulterioare, imobilul este situat în:
 - Necropola orașului antic Tomis, Cod CT-I-s-A-02555, nr.crt.15, perimetrul delimitat de strada Federei, bd.Aurel Vlaicu de la intersecția cu bd.1Mai, strada Cumpenei, strada Nicolae Filimon, bd.Aurel Vlaicu până la Pescărie- la S de Mamaia, malul mării și Portul Comercial
 - Sit urban, Cod CT-II-s-B-02811, Situl urban "Zona comercială centrală", nr.crt.483, Bd.Ferdinand (Faleza- Atelierelor), Cuza Vodă, Ștefan cel Mare, Atelierelor, Duca Ion Gheorghe, Jupiter, Mercur, Lazăr Gheorghe, Mihăileanu Ștefan, Romulus Petre, Enescu George, Voronca Ilarie, Mihael Viteazu, Miron Costin, Lahovary Ion, Siretului, G-raf Manu, Răscoala din 1907, Bd.Tomis, Kogălniceanu Mihail, Mircea cel Bătrân.
- monument istoric Clasa B: poziția 556- CT II m B 02853, casa, Bd Tomis nr 86, an 1911.
- imobil situat în zona de protecție a monumentelor istorice: Casa, Bd Ferdinand nr 16, nr. crt. 519-CT-II-m-B-02812-Casă, municipiul Constanța, înc. sec. XX; -Muzeul de arta-clădirea veche, Bd Tomis nr 82, datare 1893, cod CT-II-m-A-02852, nr crt 555; poziția 651, CT II m B 02933, statuia Copilul cu broasca, Bd Tomis nr 82, langa intrarea la Muzeul de Artă Constanta, an 1962.
- Legea nr.5/6.03.2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național- Secțiunea a III-a- zone protejate Art.3 Lucrările de salvare, protejare și de punere în valoare a patrimoniului din zonele protejate sunt de utilitate publică, de interes național.
- INTERDICȚII DE CONSTRUIRE: -Nu.

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism aprobate: conform PUG imobilul este situat în ZRCP1a subzona centrală suprapusă peste nucleul istoric, având următoarele:
 - FOLOSINȚA ACTUALĂ: teren liber conform înscrisurilor din Extras de carte funciară pentru Informare nr.234729 eliberat sub nr.cerere 155551 în data de 20.12.2017
- DESTINAȚIA TERENULUI STABILITĂ PRIN PLANURILE DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI APROBATE: imobilul este situat în ZRCP1a subzona centrală suprapusă peste nucleul istoric, având următoarele:
 - destinații admise: se vor menține de preferință actualele utilizări publice ale clădirilor și, în special, acele utilizări care păstrează până în prezent destinația inițială a clădirilor; se admit conversii funcționale compatibile cu caracterul zonei și cu statutul de protecție al clădirilor pentru funcțiuni publice de interes supramunicipal și municipal administrative, culturale, de învățământ, funcțiuni terțiare superioare, comerț, servicii profesionale și personale, loisir și turism, cu condiția menținerii pe ansamblu a unei ponderi a locuințelor de minim 30% din aria construită desfășurată; se vor menține activitățile productive manufacturiere compatibile cu statutul zonei centrale și atractive pentru turismul cultural; în cazul conversiei și extinderii funcțiilor din clădirile actuale, ca și în cazul introducerii unor noi funcțiuni și a reconstrucției unor clădiri fără valoare este

necesară dispunerea la parterul clădirilor și în curți a acelor funcțiuni cu caracter public, care permit accesul liber a locuitorilor și turiștilor; orice nouă intervenție va fi necesar să se încadreze în prevederile unui Plan Urbanistic Zonal care să cuprindă întreaga zonă centrală protejată, fiind exclusă acordarea autorizației de construire numai pe baza unor Planuri Urbanistice de Detaliu; toate prevederile actualului regulament pentru această subzonă vor fi preluate și detaliate în viitoru P.U.Z., având în vedere faptul că acestea provin ca cerințe de la scara de ansamblu a întregului municipiu și a întregii zone centrale; se admit conversii și extinderi pentru funcțiuni publice de interes supramunicipal și municipal (administrative culturale de învățământ, etc.) și pentru funcțiuni de interes general ca funcțiuni terțiare superioare (birouri diverse în specia profesionale și specializate, media, edituri, agenții), funcțiuni extrateritoriale și funcțiuni cu caracter comercial și de loisir (eventual însoțite de o specializare a străzilor, mai ales pietonale, prin predominanța fie a unui comerț de obiecte de artă bijuterii și conșinații, fie a unor cafenele, ceainării, mici restaurante specializate, distracții, mici hoteluri, pensiuni, cluburi sedii ale unor asociații, etc.); se admite extinderea vadurilor comerciale pe toate străzile din cadrul Peninsulei și utilizarea pentru funcțiuni cu caracter public, atractive pentru turism, a curților clădirilor, subsolurilor și mansardelor; se admite acoperirea cu sticlă a curților pentru transformare în spații funcționale interioare; se menține funcția de locuire într-o pondere de minim 30% din aria construită desfășurată pe ansamblul subzonei și în cadrul fiecărei operațiuni urbanistice în parte

- destinații admise cu condiționări: se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni numai în cazul menținerii unei ponderi a acestora de minim 30% din aria construită desfășurată, atât pe ansamblul subzonei cât și pe fiecare operațiune urbanistică de exemplu reabilitarea unei insule; se admit restaurante care comercializează pentru consum băuturi alcoolice numai la o distanță de minim 100m de instituțiile publice și lăcașele de cult; este obligatorie dispunerea la parterul clădirilor a funcțiilor deschise accesului publicului; se admit funcțiuni care nu permit accesul liber al publicului în clădire la nivelul parterului clădirilor numai cu condiția ca acestea să nu alcătuiască fronturi mai lungi de 1/3 din lungimea străzilor și să nu fie adiacente mai mult de 2 astfel de clădiri, pentru a nu se compromite șansa creerii vadurilor comerciale atractive pentru pietoni

- destinații interzise: orice funcțiuni incompatibile cu statutul de zonă protejată, activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat, construcții provizorii de orice natură, depozitare en gros, depozitare pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice, depozități de materiale refolosibile, platforme de precolectare a deșeurilor urbane, staționare în garaje multietajate supraterane, lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente

- REGLEMENTĂRI FISCALE: Imobilul face parte din zona A de impozitare

3. REGIMUL TEHNIC:

- PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI (POT) aprobat maxim 75% în zonele construite compact, maxim 60% în zonele cu fronturi discontinue; în toate cazurile POT maxim poate fi mărit cu 5% cu condiția amplasării de spații de larg interes public la parterul clădirii (cafenele, restaurante, galerii expoziționale, etc.), dar fără a se putea depăși CUT maxim aprobat

- COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) existent 3, aprobat maxim 3 pentru clădirile situate pe aliniament și maxim 2.4 pentru clădirile retrase de la aliniament; maxim 2 în cazul construcțiilor destinate exclusiv funcțiunii de locuire; indicatorii urbanistici (POT și CUT) se definesc și se calculează conform Legii nr.350/2001

- CARACTERISTICILE PARCELELOR: suprafața lotului 327, 6 mp din acte, 328 mp conform măsuratori; se interzice orice schimbare a configurației parcelarului existent prin comasări sau subîmpărțiri; pentru construcțiile noi, dimensiunea minimă recomandabilă a parcelei construibile este de 350mp, cu un front minim la stradă de 15m în cazul fronturilor continue și 18m în cazul fronturilor discontinue; în cazul parcelelor mai mici de 350mp dar mai mari de 150mp, zona edificabilă a parcelei se va stabili pe baza respectării distanțelor minime de însorire și iluminat natural; se va urmări asigurarea unei compatibilități între dimensiunile zonei construibile și funcțiunea propusă; se admite regruparea și divizarea mai multor parcele cu condiția menținerii prin amenajările exterioare a amprentelor pe teren ale parcelarului anterior; în toate cazurile în care se cere o modificare a parcelarului existent, este obligatorie întocmirea unui studiu istoric.

- ACCESURILE carosabil și pietonal dintr-o circulație publică în mod direct se realizează din străzile învecinate; parcela este construibila numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3.0 metri dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dificultati de deplasare; în cazul construcțiilor noi înscrise în fronturile continue la strada se va asigura un acces carosabil în curtea posterioara printr-un pasaj de minim 3.0 metri lățime și 4.5 metri înălțime, care să permita accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor;

- în cazul transformării unei clădiri de locuit sau numai a parterului acesteia în alte funcțiuni, accesul publicului în clădire nu se va face prin intrari noi deschise pe fațada cu modificarea decii a arhitecturii acestora, ci prin intermediul unor intrari dispuse în gangul de acces și cu menținerea porților caracteristice; în cazul în care curtea nu este accesibilă publicului, se va prevedea un grifaj de separare la limita spre curtea a gangului care va lăsa vizibil aspectul curții interioare.

HG nr.525/ 27.06.1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism Art.25, Art.26; blocurile de locuințe colective, clădirile de interes și utilitate publică și spațiul urban vor respecta prevederile din Legea nr.448/06.12.2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap.

- LOCURILE DE PARCARE se vor asigura numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice; HG nr.525/ 27.06.1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism Art.33, HCL nr. 113/27.04.2017 privind aprobarea Regulamentului privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza

municipiului Constanța, HCL nr 28/2018-îndreptare eroare, HCL nr 532/19.12.2018-detaliere , HCL 318/31.08.2020-precizare și HCL nr 371/21.09.2020

- ALINIAMENTUL lotului se menține;

- ALINIAREA clădirilor propuse față de aliniamentul lotului: se menține neschimbată situația existentă în care toate clădirile se situează pe aliniament; în plan vertical se admite ieșirea din planul fațadei situate pe aliniament în următoarele condiții: planul vertical al noii fațade să nu fie situat la o distanță mai mare de 1m de la aliniament, $H_{min}=3,5m$ de la cota trotuarului; existența unor elemente tradiționale de această factură pe același latură a străzii, distanța dintre fronturi, la cota 3,5m să nu fie sub 1D ($D=H_{max}$ la cornișă-3,5m); condițiile sus-menționate trebuie îndeplinite simultan; în toate cazurile în care există ieșiri ale fațadei din planul vertical al aliniamentului, suprafața respectivă nu va depăși 60% din suprafața totală a fațadei în planul aliniamentului; se recomandă ca planurile ieșite din aliniament să fie ritmate, cu o volumetrie care să reducă senzația de opresiune la nivelul pletonului; depășirea aliniamentului cu trepte, rampe de acces sau alte reliefuri ale fațadelor până la înălțimea de 3m de la cota trotuarului este interzisă

- DISTANȚELE FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR: se menține regimul de construire continuu format prin alipirea calcanelor pe limitele de proprietate; noile construcții vor evita crearea de noi calcane în plan vertical sau orizontal cu excepția acelor situații unde este evident că o altă nouă construcție va fi alipită la noul calcan; în aceste cazuri prima construcție determină servituti de calcan pentru viitoarea construcție vecină; în cazul regimului de construire continuu, clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 15.0 metri de la aliniament; clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă dar nu mai puțin de 5.0 metri; în cazul alipirii unor calcane mai lungi de 15.0 metri, se vor prevedea curți de lumină cu lățimi de min. 1,5 metri și suprafața de minim 6.0 mp; în cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având ferestre pe fațada laterală, noua clădire se va alipi de calcanul existent iar față de limita opusă a parcelei se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime dar nu mai puțin de 3.0 metri; clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă dar nu mai puțin de 5.0 metri; în cazul fronturilor discontinue este obligatorie alipirea de calcanul clădirii situate pe limita de proprietate și retragerea față de cealaltă limită de proprietate cu jumătate din înălțime dar nu mai puțin de 3.0 metri; retragerea față de limita posterioară va fi egală cu jumătate din înălțime dar nu mai puțin de 5.0 metri; în cazul regimului de construire izolat distanța față de limitele laterale ale parcelei va fi egală cu cel puțin jumătate din înălțimea clădirii dar nu mai puțin de 3.0 metri; retragerea față de limita posterioară va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii dar nu mai puțin de 5.0 metri. Legea nr.287/ 17.07.2009 privind Codul civil Art.611 Picătura streșinii, Art.614 Fereastra sau deschiderea în zidul comun, Art.615 Distanța minimă pentru fereastra de vedere, Art.616 Fereastra de lumină.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ-se mențin caracteristicile țesutului urban existent; dacă din necesități funcționale sunt necesare unele completări, extinderi sau demolări ale construcțiilor parazitare, acestea se vor aproba numai pe baza unui P.U.Z. care se va aviza conform legii; pentru parcelele cu fronturi continue se mențin prevederile regulamentelor anterioare, cu unele ameliorări, prin care se impune ca dimensionarea curților interioare să țină seama de următoarele:

(1)curțile vor avea o suprafață de minim 18% pentru construcțiile cu maxim P+1, dar nu mai puțin de 30 mp. și o lățime minimă de 4.0 metri;

(2) curțile vor avea o suprafață de minim 22% pentru construcțiile cu P+2-3 niveluri dar nu mai puțin de 30 mp. și cu o lățime de minim 6.0 metri;

(3) pavaul curții va fi cu cel puțin 0.10 metri deasupra cotei trotuarului;

(4) se admite reducerea suprafețelor reglementare ale curților la 2/3 din suprafața reglementată în cazul parcelelor de colț cu suprafața maximă de 600 metri având un unghi de cel mult 100 grade precum și pentru parcelele cu adâncimi sub 12 metri: în toate aceste cazuri se vor respecta dimensiunile minime specificate anterior; clădirile izolate de pe aceeași parcelă vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele; distanța se poate reduce la 1/4 din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură iluminatul natural al unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități care ar necesita lumina naturală.

- ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR: se va menține situația de aliniere la cornișele clădirilor existente, înălțimea maximă admisibilă fiind egală cu distanța dintre aliniamente; în cazul clădirilor situate pe colț, la racordarea între străzi având regim diferit de înălțime, dacă diferența este de un singur nivel, se va prelungi regimul cel mai înalt spre strada secundară pe întreaga parcelă; dacă regimul diferă de două niveluri se va realiza o descreștere în trepte, primul tronson prelungind înălțimea clădirii de pe strada principală pe o lungime minimă egală cu distanța dintre aliniamente; în cazul reconstrucției unei clădiri se va respecta regulamentul privind unitatea de referință în care acestea se înscrie, mansardarea clădirilor existente se admite dacă șarpanta are o pantă mai mică de 45grade și dacă suprafața utilă a mansardei nu depășește 60% din aria construită la sol; construirea unor clădiri al căror regim de înălțime depășește nivelul cornișei străzii este posibilă în conformitate cu prevederile RGU art.31, în cazuri izolate și numai în baza unui PUZ legal aprobat; în asemenea situații, nu se va admite crearea de calcane prin depășirea „planului înălțimilor” specific zonei respective; construirea unor clădiri foarte înalte și amplasarea lor se va stabili în cadrul PUZ Zona Centrală, în raport cu cerințele de configurare a unei siluete reprezentative

- ASPECTUL EXTERIOR: orice intervenție asupra fațadelor existente, ca și modul de realizare al fațadelor unor completări sau extinderi, necesită un studiu de specialitate, avizat conform legii; orice intervenție asupra monumentelor de arhitectură declarate sau propuse a fi declarate, se va putea realiza numai în condițiile legii; pentru restul clădirilor și pentru noile clădiri

propușe se va ține seama de caracterul zonei, de exigentele create de o distanță mai mică de 100 metri de monumentele de arhitectură existente și propușe și de caracteristicile clădirilor din proximitate ca volumetrie, arhitectura fatadelor, materiale de construcție, firme, afișaj; în aceste unități de referință arhitectura se va subordona cerințelor de coerență la scară Peninsula și la cea a zonei centrate; relieful fatadelor va ține seama la nivelul parterului de interdicția de dispunere a treptelor, bancilor sau altor elemente care ies din planul fatadei, cu anumite excepții bine justificate; în cazul conversiei parterului clădirilor în spații comerciale, vitrinele de expunere se vor limita strict la conturul anterior al ferestrelor; se interzice adoptarea unor finisaje diferite la parterul comercial al clădirilor cu două sau mai multe niveluri; firmele și reclamele vor face obiectul unei avizări speciale privind localizarea, dimensiunile și forma acestora; se interzice orice dispunere a firmelor care înglobează parapetul etajului superior și desfigurează astfel arhitectura clădirii; se admit firme dispuse perpendicular pe planul fatadelor numai în cazul străzilor înguste de 4.0 - 6.0 metri; învelitorile acoperișurilor vor fi realizate din oțel și vor fi prevăzute cu opritorii de zăpadă; lucarnele vor respecta configurația tradițională; se interzice realizarea de calceane vizibile din circulațiile publice sau de pe înălțimile inconjurătoare; amplasarea de antene TV satelit, sau a oricăror obiecte asemănătoare pe fațadele vizibile din circulațiile publice, este interzisă; în vederea autorizării pot fi cerute studii suplimentare de inserție pentru noile clădiri și justificări grafice, fotomontaj sau macheta pentru intervenții asupra clădirilor existente; în toate cazurile, proiectarea fatadelor noilor construcții va ține cont de principalele caracteristici ale fatadelor învecinate și va prelua trasee și registre majore; se interzic fațadele care aduc prin materiale, culoare sau volumetrie o notă discordantă cu ambianța existentă.

HG nr.525/27.06.1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism Art.32 Aspectul exterior al construcțiilor (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei. (2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

- ÎMPREJMUIREA va avea înălțimea între 1,8m și 2,2m, spre stradă un soclu opac de 30cm- 60cm și o parte transparentă din fier dublată cu gard viu, spre vecini alcătuirii care să nu permită vederea maxim 2,20m, panta de scurgere se va orienta spre parcela proprietarului împrejurării sau spre stradă, fundația nu va depăși limita lotului, aspectul exterior se va integra în tipul dominant de împrejmuire al zonei respectând aceleași exigențe ca și aspectul exterior al clădirii

- ECHIPAREA CU UTILITĂȚI: zona dispune de rețele de utilități conform avize utilități; conform PUG toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice; la clădirile dispuse pe aliniament racordarea buranelor la canalizarea pluvială va fi făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții; se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare; toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat; se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV; H.G. nr.525/ 27.06.1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism Art.18, Art.28

- SPAȚII VERZI: se va limita în curți ponderea suprafeței mineralizate prin plantații, Jardinere sau amenajări pelsagere; se recomandă amplasarea de jardinere ancorate de glăfuri ferestrelor, cu condiția ca aspectul acestora să fie identic în lungul unei străzi; se vor amenaja spații verzi conform HCJ 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.

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM și a regulamentelor locale aferente: - în cazul în care scopul solicitantului nu se încadrează în prevederile documentațiilor de urbanism aprobate având în vedere informarea solicitantului cu privire la una dintre situațiile: Nu este cazul.

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

**CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNE MIXTĂ - S+P+3E+4E RETRAS - LOCUINȚE COLECTIVE
ȘI SPAȚIU COMERCIAL ȘI DE ALIMENTAȚIE PUBLICĂ, RECONSTRUIRE FAȚADĂ CLĂDIRE
MONUMENT ISTORIC, AMENAJARE EXTERIOARĂ ȘI ÎMPREJMUIRE INCINTĂ, ORGANIZARE
DE ȘANTIER**

cu respectare înălțime maximă admisibilă, conform PUG

**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 asigurării de protecție pe durata lucrărilor de construcții, de proiectare și de execuție de către solicitant, în conformanță cu art. 10 din Legea nr. 612/2007 privind protecția mediului, competența 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 evaluărilor inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ 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/DESFĂȘURARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism (copie);
- b) dovada, în 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. • P.O.E.
- d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:
 - d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):
 - alimentare cu apă
 - gaze naturale
 - canalizare
 - telefonizare (Telekom)
 - alimentare cu energie electrică
 - alimentare cu energie termicăAlte avize/acorduri: Acord notarial vecini limitrofi conform art. 612 Cod Civil și conform art 27 din Ordinul 839/2009, pentru destinație; acord notarial vecini conform art 27 din Ordinul 839/2009 numai dacă sunt necesare măsuri de protecție a construcțiilor învecinate, Aviz RCS and RDS SA; Contract cu firma de colectare și transport deșeurilor inerte; aviz Comisia de Circulație
 - d.2) avize și acorduri privind: • securitatea la incendiu dacă se încadrează în prevederile HGR 571/2016 • protecția civilă • sănătatea populației
 - d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie): Aviz Direcția Județeană pentru Cultură Constanța;
 - d.4) studii de specialitate (1 exemplar original): Devizul general al lucrărilor, conform HGR 907/2016; Calculul volum deșeurilor inerte; Studiu istoric pentru reconstruire fațadă-clădire monument istoric; Fotomontaje cu desfășurări front la stradă prin care se va arăta modul de integrare în țesutul urban existent; Proiectul va fi elaborat cu respectarea competențelor de semnătură conform art.9 din Legea nr.50/29.07.1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, a Legii nr.184/12.04.2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect și art.24 din Legea nr.422/ 18.07.2001 privind protejarea monumentelor istorice; studiu de insorire; Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată în funcție de fezabilitatea acestora din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător
- e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);
- f) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie): AC (1% din valoarea lucrărilor, redusă cu 50% pentru locuințe), OAR/UAR (0,05% din valoarea lucrărilor), taxa depozitare deșeurilor inerte (3 lei/tona), taxă OS.

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

PRIMAR,

Vergil Chițac

SECRETAR GENERAL DELEGAT,

Viorela Mirabela Călin

ARHITECT ȘEF,

Dan Petre Leu

Achitat taxa de: 11,00 lei, conform chitanței nr. pmc210062540 din 26.04.2021

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de 29.07.2021

Redactat, Iacob Nicoleta



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 231777 Constanța

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:70 Sp
 Nr. cadastral vechi:3823

Adresa: Loc. Constanta, Bdul Tomis, Nr. 86, Jud. Constanta

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	231777	Din acte: 327,6 Masurata: 328	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
135338 / 10/12/2015		
Act Administrativ nr. 1518, din 30/07/2014 emis de MINISTERUL CULTURII;		
B12	Se noteaza calitatea de monument istoric a constructiei (in prezent radiata din partea A.1 a CF)	A1
5515 / 21/01/2016		
Act Notarial nr. 46, din 20/01/2016 emis de Crisan Doinita;		
B13	Intabulare, drept de PROPRIETATE bun propriu, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) CARADIMA STERIE	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

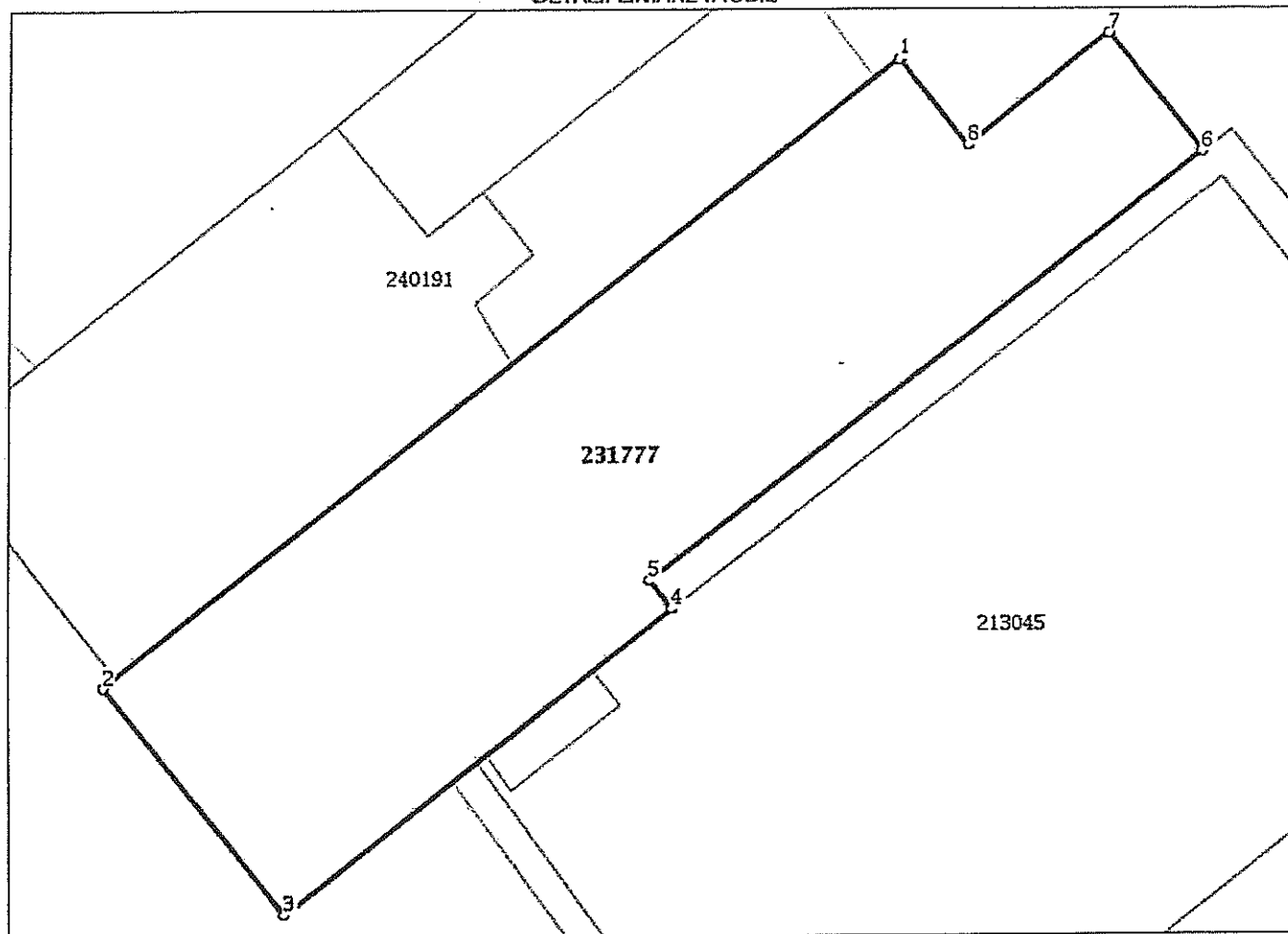
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
231777	Din acte: 327,6 Masurata: 328	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	328	-	-	-	Teren împrejmuit cu constructii, intre pct. 6-7 si 2-3-4-5, intre pct. 7-8-1 neimprejmuit si gard de tabla intre pct1-2 si 5-6.

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	33.194
2	3	9.499
3	4	16.201
4	5	1.196

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
5	6	22.929
6	7	4.977
7	8	5.938
8	1	3.603

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

15/10/2020, 12:27



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 213045 Constanța

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:155414
Nr. cadastral vechi:115150

Adresa: Loc. Constanta, Bdul Tomis, Muzeul De Arta Constanta, Nr. 82-84, Jud. Constanta

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	213045	2.195	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	213045-C1	Loc. Constanta, Bdul Tomis, Muzeul De Arta Constanta, Nr. 82-84, Jud. Constanta	S. construita la sol:600 mp; MUZEU S+P+1E
A1.2	213045-C2	Loc. Constanta, Bdul Tomis, Muzeul De Arta Constanta, Nr. 82-84, Jud. Constanta	S. construita la sol:754 mp; MUZEU D+P+3E
A1.3	213045-C3	Loc. Constanta, Bdul Tomis, Muzeul De Arta Constanta, Nr. 82-84, Jud. Constanta	S. construita la sol:201 mp; SEDIU ADMINISTRATIV P+1E
A1.4	213045-C4	Loc. Constanta, Bdul Tomis, Muzeul De Arta Constanta, Nr. 82-84, Jud. Constanta	S. construita la sol:57 mp; CORIDOR TEHNIC

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
60521 / 23/09/2010 Dosar Cadastru nr. 229, din 23/09/2010 emis de TOPOCAD SERV (h.g. nr.904/22.08.2002 emis de GUVERN; hotarare nr.160/19.08.2004 emis de CJ C-TA;hotarare nr.166/17.06.2006 emis de CJ C-TA;hotarare nr.255/23.08.2010 emis de CJ C-TA;protocol nr.46/20.06.2006 emis de CJ C-TA;);	
B1 1/1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1) JUDETUL CONSTANTA, - DOMENIUL PUBLIC	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4

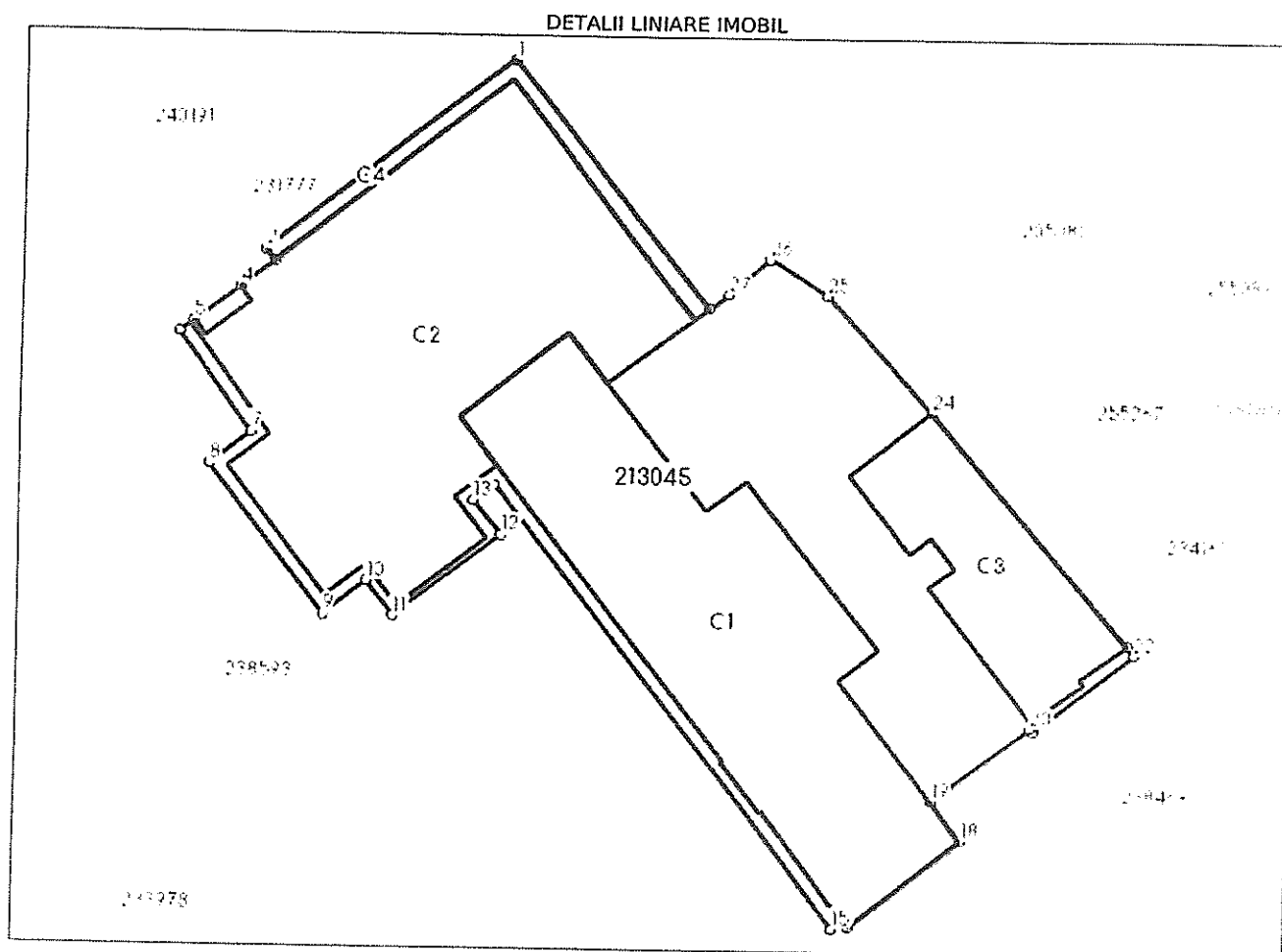
C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
60521 / 23/09/2010 Hotarare nr. 255, din 23/08/2010 emis de CJ C-TA (hotarare nr.166/17.06.2006 emis de CJ C-TA;protocol nr.46/20.06.2006 emis de CJ C-TA;);	
C1 Intabulare, drept de ADMINISTRARE, in favoarea, 1) MUZEUL DE ARTA CONSTANTA	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
213045	2.195	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	2.195	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	213045-C1	construcții administrative și social culturale	600	Cu acte	S. construita la sol:600 mp; MUZEU S+P+1E
A1.2	213045-C2	construcții administrative și social culturale	754	Cu acte	S. construita la sol:754 mp; MUZEU D+P+3E
A1.3	213045-C3	construcții administrative și social culturale	201	Cu acte	S. construita la sol:201 mp; SEDIU ADMINISTRATIV P+1E
A1.4	213045-C4	construcții anexa	57	Cu acte	S. construita la sol:57 mp; CORIDOR TEHNIC

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	24.098	2	3	1.146
3	4	3.319	4	5	4.467
5	6	1.402	6	7	9.575
7	8	4.055	8	9	14.592
9	10	4.22	10	11	3.43
11	12	10.34	12	13	3.422
13	14	2.032	14	15	43.141
15	16	1.006	16	17	0.648
17	18	10.794	18	19	3.864
19	20	9.486	20	21	0.356
21	22	9.844	22	23	0.892
23	24	23.658	24	25	12.204
25	26	5.293	26	27	4.186
27	28	1.859	28	1	24.332

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

10/10/2022, 13:41

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
145,58	2195	Mun. Constanta, B-dul Tomis nr. 82-84
Cartea Funciara nr.		UAT: Constanta

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiiuni
1	Cc	2195		Limitile imobilului sunt materializate prin zid de beton intre punctele 24,25 - 1,2 intre punctele 2,3,4,5 si 6 gard metallic; zid beton intre punctele 6,7 - 13,14 ; iar in rest limita nu este materializata in teren prin gard.
Total		2195	-	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiiuni
C1	600	-	Muzeu S+P+1E, supr.constr.desf. = 1389 mp
C2	754	-	Muzeu D+P+3E, supr. constr. desf. = 2834 mp
C3	201	-	Sediu administrativ P+1E, supr. constr. desf. = 402 mp
C4	57	-	Coridor tehnic, supr. constr. desf. = 57 mp
Total	1612	414404.34	

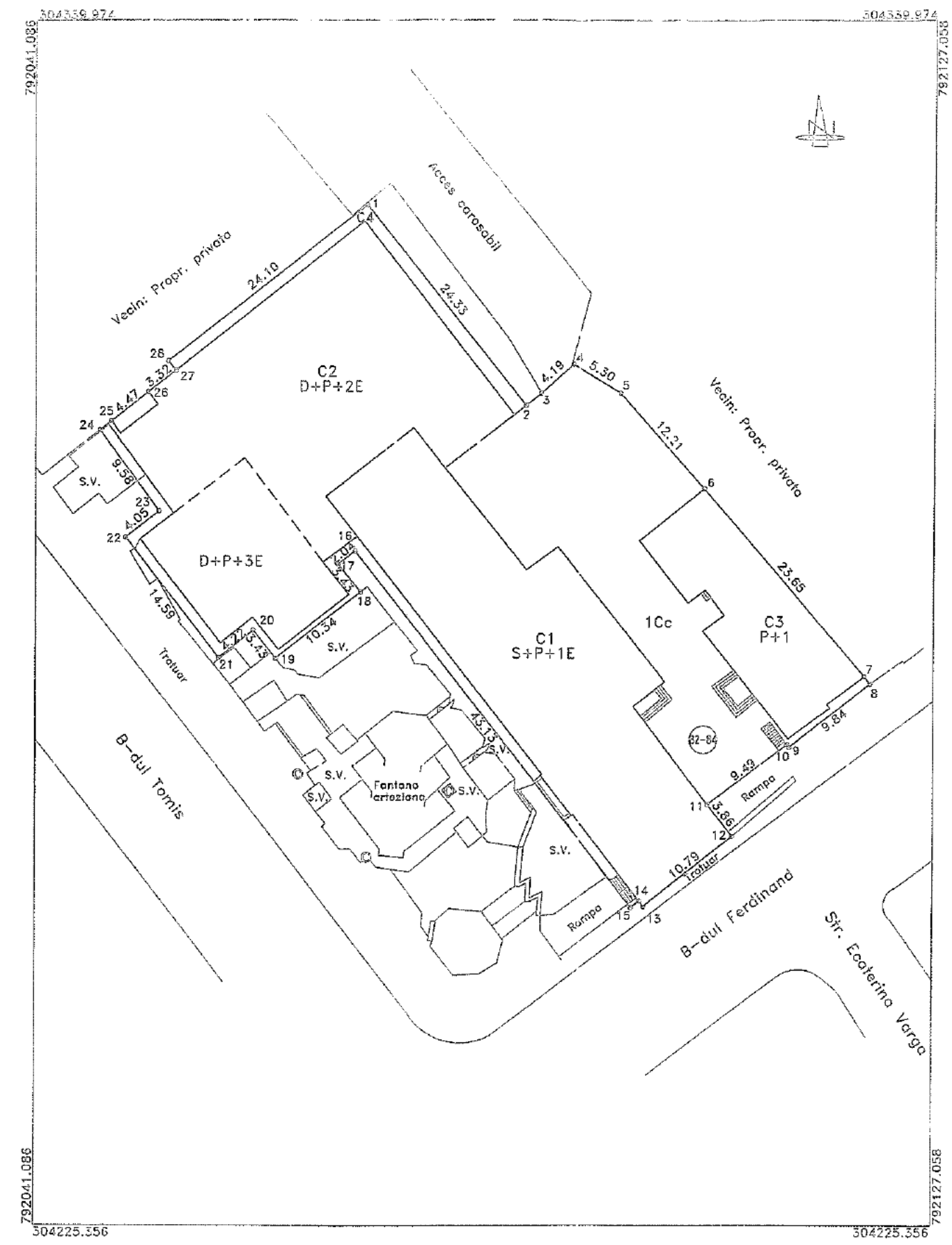
Inventar de coordonate Sistem de proiectie Stereo 70

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	N[m]	E[m]	
1	304322.416	792072.754	24.328
2	304303.376	792087.898	1.859
3	304304.526	792089.358	4.192
4	304307.324	792092.479	5.299
5	304304.548	792096.893	12.205
6	304295.428	792105.104	23.851
7	304277.472	792120.498	0.899
8	304276.755	792121.040	9.840
9	304270.699	792113.291	0.359
10	304270.973	792113.070	9.485
11	304265.239	792105.514	3.861
12	304262.179	792107.868	10.795
13	304255.539	792099.358	0.649
14	304256.050	792098.858	1.005
15	304255.445	792098.158	45.131
16	304289.485	792071.674	2.036
17	304288.251	792070.055	3.426
18	304285.579	792072.200	10.345
19	304279.227	792064.035	3.429
20	304281.908	792061.897	4.222
21	304279.273	792056.596	14.593
22	304290.822	792049.673	4.051
23	304293.309	792052.871	9.579
24	304301.042	792047.218	1.401
25	304301.907	792048.320	4.469
26	304304.663	792051.857	3.316
27	304306.711	792054.446	1.140
28	304307.603	792053.742	24.098

Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date

S.C. TOPOCAD SERV S.R.L.
Septembrie 2010
Tpc09-229

Date: 6/21/2010



Suprafata din masuratori = 2195 mp
Suprafata din acte = 2195 mp