



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
CONSILIUL JUDEȚEAN

PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr. 41/24.01.2023

privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici pentru obiectivul de investiție „ Schimbare destinație corp C3 (existent) din magazie în birouri – Lucrări realizate fără autorizație de construire” – bulevardul Mamaia nr. 331A ”

Președintele Consiliului Județean Constanța, Mihai Lupu, în baza prerogativelor stabilite de lege și a inițiativei exprimate în referatul de aprobare nr. 2826 din 25/01/2023, în calitate sa de inițiator, având în vedere:

- raportul de specialitate nr. 3119/ 27.01.2023 al Direcției Generale Administrație Publică și Juridică;
- raportul de specialitate nr. 2829 din 25/01/2023 al Direcției Generale Administrare Domeniul Public și Privat–Autoritatea Județeană de Transport;
- avizul Comisiei Tehnico – Economice nr. 2543/ 20.01.2023;-
- devizul general al investiției „ Schimbare destinație corp C3 (existent) din magazie în birouri – Lucrări realizate fără autorizație de construire ” – municipiul Constanța, bulevardul Mamaia nr. 331A ”;
- prevederile Hotărârii de Guvern nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul – cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/ proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 44, alin (1) și art. 45, alin. (1) din Legea nr. 273 din 29 iunie 2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 173, alin. (1), lit.b) și d), alin. (3), lit. f), alin. (5), lit. c) din OUG nr. 57/ 2019 privind Codul Administrativ;
- prevederile art. 7, alin. (13) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 182, alin. (2), lit. a) din OUG nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

PROPUNE:

Art 1. Aprobarea indicatorilor tehnico – economici Faza DALI pentru obiectivul de investiție „ Schimbare destinație corp C3 (existent) din magazie în birouri – Lucrări realizate fără autorizație de construire” – bulevardul Mamaia nr. 331A ”, după cum urmează:

Valoarea totală a investiției: 354.460,38 lei fără TVA, respectiv 421.089,01 lei inclusiv TVA
din care: C+M: 190.132,62 lei fără TVA, respectiv 226.257,82 lei inclusiv TVA

Art 2. Direcția Generală Economico-Financiară va asigura resursele financiare ducerii la îndeplinire a actului administrativ adoptat.

Art.3 Prezentul proiect de hotărâre, ce urmează a fi înscris pe ordinea de zi a ședinței ordinare din luna ianuarie 2023, se transmite de către Secretarul general al județului următoarelor comisii de specialitate:

Comisia pentru Investiții, Patrimoniu, Infrastructură și Urbanism 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 aprobarea indicatorilor tehnico – economici pentru obiectivul de investiție „Schimbare destinație corp C3 (existent) din magazie în birouri – Lucrări realizate fără autorizație de construire” – municipiul Constanța, bulevardul Mamaia nr. 331A”

Imobilul corp C3 propus spre modificare este situat în intravilanul Municipiului Constanta.

Amplasamentul este situat în imediata proximitate a lacului Tăbăcărie la Vest și la cca. 300 m de Marea Neagră la Est, fiind la intrare în zona de sud a stațiunii Mamaia, municipiul Constanța, b-dul Mamaia, nr. 331 pe un teren în suprafață de 39.440,00 mp.

Terenul neîmprejmuit având număr cadastral 246875 este intabulat cu drept de Administrare în favoarea Consiliului Județean Constanța CIF: 2981739, unde sunt înscrise:

-C1 în CF 246875-C1;

-C2 în CF 246875-C2;

-C4 în CF 246875-C4;

-C3 – construcție cu regim de înălțime parter a fost realizat fără autorizație de construcție, de aceea a fost realizată achiziția de servicii în vederea întocmirii documentației tehnico-economice faza D.A.L.I. pentru schimbare destinație corp C3 (existent) din magazie în birouri - Lucrări realizate fără autorizație de construire ”

Principalele caracteristici tehnice ale investiției:

- destinație și funcțiune:

destinație actuală – magazie

destinație propusă – birouri

-suprafața terenului pe care e amplasat obiectivul:

-suprafață construită propusă și existentă:

Sc existentă = 43,00 mp

Sc propusă = 44,51 mp

- suprafață construită desfășurată propusă și existentă:

Sd existentă = 43,00 mp

Sd propusă = 44,51 mp

- regimul de înălțime propus: parter

- durata de realizare a investiției: aprox. 4 luni

- dimensiuni în plan: 6,18m x 7,03m.
- Înălțimea maximă este de 3,850 fata de cota $\pm 0,000$, respectiv aproximativ 3,90 fata de CTA (trotuar).
- categoria de importanta C (normala) - Conform regulamentului aprobat prin H.G.R. nr. 766/1997 (Anexa nr. 3) si metodologiei specifice aprobata prin ordinul nr. 31/N/1995 al MLPAT;
- clasa de importanta a constructiei III - potrivit codului de proiectare seismică a construcțiilor, partea I, indicativ P 100/1-13;
- grad de rezistenta la foc III - conform normativului P118/2013;
- risc mic de incendiu - conform normativului P118/2013;
- numar estimat de utilizatori: 16 persoane/cladire, dupa cum urmeaza:
 - § angajati ai institutiei: 2 persoane
 - § utilizatori: cca 14 persoane

DETALIERE SUPRAFETE PROPUSE

- hol Su = 12,27mp ;
- birou Su = 16,35mp ;
- oficiu Su = 2,67mp ;
- grup sanitar Su = 2,24mp

Durata de realizare a investitiei obiectivului – aprox. 4 luni

• LUCRARI DE DESFACERI SI DEMOLARI

- Desfaceri/largiri ferestre existente: Se vor egaliza pe inaltime toate ferestrele si usile existente (cota buiandrugului) ;
- Desfaceri exterioare: se va crea o fereastră noua in grupul sanitar (vezi planșa plan propunere) ;
- Desfaceri interioare: nu este cazul ;
- Se va decoperta de pe fatade termosistemul existent si se vor desface tencuilele interioare, placarile cu gresie si faianta, precum si parapetul interior existent placat cu faianta din zona axului B, cu ax 1-2 ;
- Se va desface trotuarul existent ;
- Se va desfiinta planoul sandwich de invelitoare.
- se va crea un grup sanitar propriu corpului C3 si un oficiu cu pereti neportanti din zidarie de bca de 15 cm amplasati direct pe platforma de beton armat tip radier general.

• INCHIDERI EXTERIOARE

- Suprafete vitrate, ferestre si uși exterioare, cu elemente executate din tâmplărie PVC, nuanta alb cu geam termoizolant tripan, low-e. Se vor monta glafuri noi din PVC la toate ferestrele.
- Se va realiza un parapet de 90cm la viitorul spatiu de birou, urmand ca singura usa de acces in cladire sa ramana cea din spatiul care va avea functiunea de hol.

• FINISAJE INTERIOARE

Finisajele interioare prevazute vor reflecta strict destinatia spatiilor in care vor fi realizate. Astfel:

1. Pardoseli : placaje ceramice (gresie portelanata de trafic intens); Placile ceramice vor avea gradul de rezistenta la abraziune PEI V si gradul de antiderapare R9; Pardoseala ceramica va fi pozata pe o sapa usor armata, sapa care are rolul de a proteja termoizolatia din polistiren extrudat cu grosime de 5cm care va fi pozat pe placa din beton existenta (dupa ce aceasta a fost in prealabil curatata de finisajul existent) ;
2. Pereti : vopsitorii lavabile si placaje ceramice in grupul sanitar si oficiu;
3. Tavane : vopsitorii lavabile la plafonul in gips-carton, atat lis, cat si casetat;
4. Tamplarie : usi celulare sau din lemn masiv.

• **FINISAJE EXTERIOARE**

- Cladirea C3 se va termoizola pe exterior cu un strat de 10 cm grosime din polistiren expandat ignifugat; bordarea golurilor de ferestre se va realiza cu polistiren expandat, ignifugat de 2 cm grosime iar soclul se va termoizola cu polistiren extrudat, ignifugat pe 5 cm grosime.
- Fatada va fi finisa cu tencuiala decorativa culoare crem; soclul va fi hidroizolat si termoizolat, finisajul fiind realizat din tencuiala speciala pentru soclu.
- La executarea lucrarilor de montaj constructorul urmeaza sa respecte normele si normativele in vigoare pentru protectia muncii.
- Beneficiarul, constructorul raspunde de respectarea proiectului si de calitatea lucrarilor pentru asigurarea rezistentei si stabilitatii, a sigurantei in exploatare, a sigurantei la foc, precum si celelalte conditii si exigente prevazute de Legea 10/1995.
- Se vor reface trotuarele în jurul clădirii, realizandu-se din beton B 250 (12 cm grosime) cu latimea de minim 100 cm cu panta de 2% catre exterior; la limita cu fatada se va monta un dop din bitum pentru etansare la infiltratia apei.

• **ACOPERISUL SI INVELITOAREA**

Acoperişul clădirii propuse spre reabilitare este de tip sarpanta din lemn care cu panou de tip sandwich cu grosimea de 100mm. Se vor desface straturile existente si se va reface in totalitate, conform standardelor actuale.

Se vor realiza reparatii la invelitoare si refacere finisajelor invelitoare precum si refacerea sistemului de colectare a apelor pluviale (jgheaburi si burlane); structura invelitorii va fi din lemn ignifugat, invelitoarea fiind realizata din panouri sandwich. jgheaburile si burlanele vor fi realizate din tabla vopsita in camp electrostatic, culoarea gri antracit.

- **ALTE LUCRARI:** Amenajarea terenului aferent imobilului (trotuar de garda).

Sursa de finanţare : bugetul local Consiliul Judetean Constanţa

Valoarea totală a investiţiei = 354.460,38 fără TVA, respectiv 421.089,01 lei inclusiv TVA, din care C+M = 190.132,62 lei fără TVA, respectiv 226.257,82 lei inclusiv TVA

În baza rapoartelor direcțiilor de specialitate șă fată de cele argumentate mai sus, supun dezbaterii și aprobării proiectul de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico economici, faza DALI aferenți proiectului „**Schimbare destinație corp C3 (existent) din magazie în birouri – Lucrări realizate fără autorizație de construire**”– municipiul Constanța, bulevardul Mamaia nr. 331A”.

P R E Ș E D I N T E,

Mihai Lupu

**Avizat,
Vicepreședinte
Gima Stelian**

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici pentru obiectivul de investiție „Schimbare destinație corp C3 (existent) din magazie în birouri – Lucrări realizate fără autorizație de construire” – municipiul Constanța, bulevardul Mamaia nr. 331A”

Pe terenul neîmprejmuit situat în Constanța, Bulevardul Mamaia, nr. 331 A, imobilul teren având număr cadastral 246875, în suprafață de 39.440,00 mp, intabulat cu drept de Administrare în favoarea Consiliului Județean Constanța CIF: 2981739, sunt înscrise:

- C1 în CF 246875-C1;
- C2 în CF 246875-C2;
- C4 în CF 246875-C4;

Pentru realizarea lucrărilor necesare de îndeplinire a obiectivului propus: „Servicii întocmire documentație tehnico-economica, faza D.A.L.I. – *Schimbare destinație corp C3 (existent) din magazie în birouri – Lucrări realizate fără autorizație de construire*” – bulevardul Mamaia nr. 331A; a fost emis Certificatul de Urbanism nr. **3094/07.10.2021**, eliberat de către Primăria Municipiului Constanța.

Imobilul aflat în intravilanul municipiului Constanța, pe Bulevardul Mamaia nr. 331A, dispune de branșamente la rețele de energie electrică, apă și canalizare și de alei interioare pietonale și carosabile, ce fac legătura între corpurile clădirilor existente.

Principalele caracteristici tehnice ale investiției:

- destinație și funcțiune:
 - destinație actuală – magazie
 - destinație propusă – birouri
- suprafața terenului pe care e amplasat obiectivul:
- suprafață construită propusă și existentă:
 - Sc existentă = 43,00 mp
 - Sc propusă = 44,51 mp
- suprafață construită desfășurată propusă și existentă:
 - Sd existentă = 43,00 mp
 - Sd propusă = 44,51 mp
- regimul de înălțime propus: parter
- durata de realizare a investiției: aprox. 4 luni

- dimensiuni în plan: 6,18m x 7,03m.
- Înălțimea maximă este de 3,850 fata de cota $\pm 0,000$, respectiv aproximativ 3,90 fata de CTA (trotuar).
- categoria de importanta C (normala) - Conform regulamentului aprobat prin H.G.R. nr. 766/1997 (Anexa nr. 3) si metodologiei specifice aprobata prin ordinul nr. 31/N/1995 al MLPAT;
- clasa de importanta a constructiei III - potrivit codului de proiectare seismică a construcțiilor, partea I, indicativ P 100/1-13;
- grad de rezistenta la foc III - conform normativului P118/2013;
- risc mic de incendiu - conform normativului P118/2013;
- numar estimat de utilizatori: 16 persoane/cladire, dupa cum urmeaza:

§ angajati ai institutiei: 2 persoane

§ utilizatori: cca 14 persoane

DETALIERE SUPRAFETE PROPUSE

- hol Su = 12,27mp ;
- birou Su = 16,35mp ;
- oficiu Su = 2,67mp ;
- grup sanitar Su = 2,24mp

Durata de realizare a investitiei obiectivului – aprox. 4 luni

• LUCRARI DE DESFACERI SI DEMOLARI

- Desfaceri/largiri ferestre existente: Se vor egaliza pe inaltime toate ferestrele si usile existente (cota buiandrugului) ;
- Desfaceri exterioare: se va crea o fereastră noua în grupul sanitar (vezi plansa plan propunere) ;
- Desfaceri interioare: nu este cazul ;
- Se va decoperta de pe fatade termosistemul existent si se vor desface tencuilele interioare, placarile cu gresie si faianta, precum si parapetul interior existent placat cu faianta din zona axului B, cu ax 1-2 ;
- Se va desface trotuarul existent ;
- Se va desfiinta planoul sandwich de invelitoare.
- se va crea un grup sanitar propriu corpului C3 si un oficiu cu pereti neportanti din zidarie de bca

de 15 cm amplasati direct pe platforma de beton armat tip radier general.

• INCHIDERI EXTERIOARE

- Suprafete vitrate, ferestre si uși exterioare, cu elemente executate din tâmplărie PVC, nuanta alb cu geam termoizolant tripan, low-e. Se vor monta glafuri noi din PVC la toate ferestrele.
- Se va realiza un parapet de 90cm la viitorul spatiu de birou, urmand ca singura usa de acces in cladire sa ramana cea din spatiul care va avea functiunea de hol.

• FINISAJE INTERIOARE

Finisajele interioare prevazute vor reflecta strict destinatia spatiilor in care vor fi realizate. Astfel:

5. Pardoseli : placaje ceramice (gresie portelanata de trafic intens); Placile ceramice vor avea gradul de rezistenta la abraziune PEI V si gradul de antiderapare R9; Pardoseala ceramica va fi pozata pe o sapa usor armata, sapa care are rolul de a proteja termoizolatia din polistiren extrudat cu grosime de 5cm care va fi pozat pe placa din beton existenta (dupa ce aceasta a fost in prealabil curatata de finisajul existent) ;
6. Pereti : vopsitorii lavabile si placaje ceramice in grupul sanitar si oficiu;
7. Tavane : vopsitorii lavabile la plafonul in gips-carton, atat lis, cat si casetat;
8. Tamplarie : usi celulare sau din lemn masiv.

- **FINISAJE EXTERIOARE**

- Cladirea C3 se va termoizola pe exterior cu un strat de 10 cm grosime din polistiren expandat ignifugat; bordarea golurilor de ferestre se va realiza cu polistiren expandat, ignifugat de 2 cm grosime iar soclul se va termoizola cu polistiren extrudat, ignifugat pe 5 cm grosime.
- Fatada va fi finisa cu tencuiala decorativa culoare crem; soclul va fi hidroizolat si termoizolat, finisajul fiind realizat din tencuiala speciala pentru soclu.
- La executarea lucrarilor de montaj constructorul urmeaza sa respecte normele si normativele in vigoare pentru protectia muncii.
- Beneficiarul, constructorul raspunde de respectarea proiectului si de calitatea lucrarilor pentru asigurarea rezistentei si stabilitatii, a sigurantei in exploatare, a sigurantei la foc, precum si celelalte conditii si exigente prevazute de Legea 10/1995.
- Se vor reface trotuarele în jurul clădirii, realizandu-se din beton B 250 (12 cm grosime) cu latimea de minim 100 cm cu panta de 2% catre exterior; la limita cu fatada se va monta un dop din bitum pentru etansare la infiltratia apei.

- **ACOPERISUL SI INVELITOAREA**

Acoperişul clădirii propuse spre reabilitare este de tip sarpanta din lemn care cu panou de tip sandwich cu grosimea de 100mm. Se vor desface straturile existente si se va reface in totalitate, conform standardelor actuale.

Se vor realiza reparatii la invelitoare si refacere finisajelor invelitoare precum si refacerea sistemului de colectare a apelor pluviale (jgheaburi si burlane); structura invelitorii va fi din lemn ignifugat, invelitoarea fiind realizata din panouri sandwich. jgheaburile si burlanele vor fi realizate din tabla vopsita in camp electrostatic, culoarea gri antracit.

- **ALTE LUCRARI: Amenajarea terenului aferent imobilului (trotuar de gardă).**

Având în vedere necesitatea obţinerii neîntârziat a autorizaţiei de contruire pentru imobilul corp C3 situat în municipiul Constanţa, b-dul Mamaia, nr. 331A cât şi pentru darea în folosinţă a acestuia prin schimbarea destinaţiei din magazie în cea de birori considerăm necesară introducerea urgentă pe Ordinea de zi a şedinţei Consiliului judeţean Constanţa.

Sursa de finanțare : bugetul local Consiliul Județean Constanța

Valoarea totală a investiției = 354.460,38 fără TVA, respectiv 421.089,01 lei inclusiv TVA, din care C+M = 190.132,62 lei fără TVA, respectiv 226.257,82 lei inclusiv TVA

Față de cele prezentate, susținem proiectul de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici pentru obiectivul de investiție **„Schimbare destinație corp C3 (existent) din magazie în birouri – Lucrări realizate fără autorizație de construire”– municipiul Constanța, bulevardul Mamaia nr. 331A”.**

Direcția Generală Administrare Domeniului Public și Privat

-Autoritatea Județeană de Transport

Director General,
Ermil Chelariu

Director General Adjunct,
Cristian Hagea

Serviciul A.D.P.P.
Șef Serviciu,
Silvia Voicu

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici pentru obiectivul de investiție „Schimbare destinație corp C3 (existent) din magazie în birouri – Lucrări realizate fără autorizație de construire” – bulevardul Mamaia nr. 331A”

Conform prevederilor art. 173 alin. 1 lit. b coroborate cu cele ale alin. 3 lit. f) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, consiliul județean îndeplinește atribuții privind dezvoltarea economico-socială a județului, sens în care aprobă documentațiile tehnico-economice pentru lucrările de investiții de interes județean, în limitele și în condițiile legii.

Prin Avizul Comisiei Tehnico-Economice nr. 2543/10/20.10.2023 s-au aprobat indicatorii tehnico-economici, faza DALI, pentru obiectivul de investiție „Schimbare destinație corp C3 (existent) din magazie în birouri – Lucrări realizate fără autorizație de construire” – bulevardul Mamaia nr. 331A.

Pentru adoptarea actului administrativ supus aprobării învederăm prevederile art. 5 alin. (1) lit. b) și alin. (4) din Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, potrivit căroră:

- art. 5 alin. 1 lit. b) și alin. 4: „*Documentațiile tehnico-economice se elaborează pe faze de proiectare, astfel: b) în cazul intervențiilor la construcții existente: (i) documentație de avizare a lucrărilor de intervenții; (ii) proiect pentru autorizarea/desființarea executării lucrărilor; (iii) proiect tehnic de execuție. [...] (4) Elaborarea proiectului tehnic de execuție este condiționată de aprobarea prealabilă a indicatorilor tehnico-economici și emiterea autorizației de construire/desființare a executării lucrărilor.*”

Facem precizarea că în evidența Serviciului Juridic și Contencios nu există înregistrat niciun litigiu cu privire la obiectivul de investiție ai cărui indicatori tehnico-economici se aprobă.

În concluzie, arătăm că proiectul de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici pentru obiectivul de investiție „Schimbare destinație corp C3 (existent) din magazie în birouri – Lucrări realizate fără autorizație de construire” – bulevardul Mamaia nr. 331A” este elaborat în considerarea prevederilor legale anterior indicate.

DIRECTOR GENERAL,
Leila Mihaela Banciu

ȘEF SERVICIUL JURIDIC ȘI CONTENCIOS,
Gheorghe Bucur

Consilier juridic,
Manea Liliana



Orozan Lacramioara

azi la 11:55



CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA
Comisia Tehnico-Economică

Se aprobă
Ordonator principal de credite



AVIZ

Nr. 2543/10/20.01.2023

Temelul legal : - Hotărârea C.J.C. nr. 339/17.12.2020 privind aprobarea componenței Comisiei Tehnico- Economice din cadrul Consiliului Județean Constanța și a Regulamentului de organizare și funcționare al acesteia;

- Hotărârea C.J.C. nr. 166/28.07.2021 privind modificarea H.C.J. Constanța nr. 339/2020 privind aprobarea componenței Comisiei Tehnico- Economice din cadrul Consiliului Județean Constanța și a Regulamentului de organizare și funcționare al acesteia;
- Dispoziția Președintelui C.J.C. nr. 436/17.09.2021;
- Dispoziția Președintelui C.J.C. nr. 645/19.09.2022;
- H.G. nr. 907/29.11.2016 privind etapele de elaborare și conținutul- cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/ proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, consolidată

Comisia Tehnico- Economică
AVIZEAZĂ FAVORABIL

- **Denumirea obiectivului de investiții:** Schimbare destinație corp C3 (existent) din magazin în birouri
- **Lucrări realizate fără autorizație de construire** - bulevardul Mamaia nr. 331A
- **Faza :** DALI
- **Ordonator de credite beneficiar:** Consiliul Județean Constanța
- **Valoarea totală a investiției :** 354.460,38 lei fără TVA, respectiv 421.089,01 lei inclusiv TVA,
Din care C+M: 190.132,62 lei fără TVA, respectiv 226.257,82 lei inclusiv TVA
- **Observații la documentația avizată:-**

Președinte C.T.E.
Stelian GIMA- Vicepreședinte C.J.C.

Membri:

1. Iordache Silvia
2. Gheorghiu Cristiana
3. Tănăsă Irina
4. Boieru Crina
5. Tănăsă Otilia



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 3094 din 07.10.2021

în scopul obținerii autorizației de construire;

Ca urmare a cererii adresate de **CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA**, cu domiciliul/sediul în județul Constanța, municipiul/orașul/comuna **Constanța**, satul -, sectorul -, cod poștal -, Strada **TOMIS nr. 51**, bl. -, sc. -, ap. -, telefon/fax **0241488001**, e mail **CONSIJUD@CJC.RO** înregistrată la nr. **175583** din **03/09/2021**,

pentru imobilul- teren și/sau construcții, situat în județul Constanța, municipiul Constanța, cod poștal -, Strada **MAMAIA (V. I. LENIN) (B-DUL) nr. 331A, PAVILION EXPOZITIONAL**, sc. -, ap. -, sau identificat prin plan situație,

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism, faza **P.U.Z.** aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Constanța nr. **415/ 21.11.2003** și **HCL 298/31.07.2019**.

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 246875 este domeniu public al **MUNICIPIUL CONSTANȚA** cu drept de administrare în favoarea **CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA** conform înscrisurilor din extras de carte funciară pentru informare eliberat sub numărul 246875 la cererea nr.135047 din data de 02.09.2019.
- 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.1 Mai, 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 este:
 - categoria de folosință: curți construcții;
 - destinație construcție: construcții administrative și social culturale C1-pavilion expozițional P+1Ep; construcții anexă: C2-stație de pompare, C3-magazie, C4-post trafo și C5-post trafo.
- Conform PUZ aprobat prin HCL nr.415/21.11.2003 terenul se încadrează în patru zone de reglementare: UTR 1-ZVN, UTR 13-ZCL, UTR 17-ZTD și UTR 20-ZPV.

Reglementări specifice pentru zona de reglementare UTR 1-ZVN -SUBZONA SPATII VERZI AMENAJATE NATURAL

- **UTILIZARI ADMISE (UTR 1-ZVN)** - Sunt admise numai funcțiunile de spațiu plantat public constând în: -spații plantate; -circulații pietonale amenajate cu locuri de odihnă, relaxare, promenadă și mobilier urban adecvat: - obiecte decorative, elemente de artă plastică, fontani; - folioare, mici umbrare, debarcadere, mici nuclee de închiriat echipament nautic (maxim 10mp); - circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate; - mobilier urban și amenajări pentru odihnă, relaxare, joc pentru copii.
- **UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI (UTR 1-ZVN):** - Sunt admise numai cu caracter temporar amenajările pentru expoziții sau pentru spectacole; - Sunt admisi pe piste speciale amenajate bicicliști, rolleri, skateri.
- **UTILIZĂRI INTERZISE (UTR 1-ZVN):** - orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare; - localizarea tonetelor și tarabelor prin decuparea spațiilor plantate adiacente circulațiilor pietonale; - deversări de apă uzată în lac; - spalatul mașinilor pe malul lacului; - pescuitul în lac; - scaldatul și înotul în lac; - depozitarea în parc a deșeurilor, gunoalelor și molozului; - pasunatul, distrugerea copacilor și a florilor; - accesul mijloacelor de transport în parc; - realizare de foc pe teritoriul parcului; - alte acțiuni sau fapte care pot cauza prejudicii acestei zone.

Reglementări specifice pentru zona de reglementare UTR 13-ZCL -CENTRUL CULTURAL SI PAVILIONUL EXPOZITIONAL

- **UTILIZARI ADMISE (UTR 13-ZCL):** - institutii, servicii si echipamente publice; - sali de opera, sali de spectacole, sali studio, de repetiție; - pavilioane expoziționale; - sali de studiu pentru științe naturii, delinariu, planeteriu și dotări aferente acestora de cercetare; - teatre sau amfiteatre în aer liber; -alte zone de cultură-tolstoy; - comerț, amănuntului; - restaurante, baruri, cofetării, cafenele, etc.; - sport și recreere în spații acoperite; - parking-paisaj și spații libere pietonale, amenajări peisagistice pietonale; - spații plantate - acvazuri.

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI (UTR 13-ZCL): - Nu este permisă construirea de construcții publice sau comune de natură civilă care admit accesul publicului în scopuri de agrement sau de recreare sau funcționare; - Nu sunt admise funcțiuni fără acces public cu condiția să îndeplinească următoarele condiții: - depășirea înălțimii maxime a construcției de parterele la sol sunt permise numai în limita suprafețelor și se vor trata pentru cerințe în planșă de reglementări.

UTILIZĂRI INTERZISE (UTR 13-ZCL): - activități petrecerale publice, cu risc tehnologic sau incendios prin traficul generat; - construcții provizorii de orice natură; or. sculpă care pentru organizarea de randuri de durată arstentel sentiarului; - depozitare en-gros; - depozitarea pentru vânzare a unor cantități de substanțe inflamabile sau toxice; - activități care utilizează pentru depozitare și produse terenui vizibili din circulațiile publice sau din spațiile publice; - depozitari de materiale refoloabile; - statii de întreținere auto; - aparate de ridicare; - platforme de precelectare a deeurilor urbane; - lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; - orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și cofestarea apelor meteorice.

Reglementări specifice pentru zona de reglementare UTR 17-ZTD ZONA TRENULET DE AGREMENT, PISTE BICICLISTI, PISTE SKATERI SI ROLLERI

UTILIZĂRI ADMISE (UTR 17-ZTD): - zone destinate cali ferate de agrement, piste de rolie si skate; - terenuri destinate garilor; - alte funcțiuni de agrement: -spatii plantate; circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor de sport-agrement; -mobilier urban si amenajări pentru odihna.

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI (UTR 17-ZTD): - Sunt admise numai cu caracter temporar amenajările pentru expozitii sau pentru spectacole.

UTILIZĂRI INTERZISE (UTR 17-ZTD): - Se interzic orice intervenții care contravin legilor si normelor in vigoare; - Se interzice localizarea tonetelor si tarabelor prin decuparea spațiilor plantate adiacente circulațiilor pietonale.

Reglementări specifice pentru zona de reglementare UTR 20-ZPV -ZONA PARCĂRI ÎNIEBATE

UTILIZĂRI ADMISE (UTR 20-ZPV): - Sunt admise numai funcțiunile de spațiu plantat public constand în: - spatii plantate; - circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate; - mobilier urban si amenajări pentru odihna.

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI (UTR 20-ZPV): Nu este cazul.

UTILIZĂRI INTERZISE (UTR 20-ZPV): - Se interzic orice intervenții care contravin legilor si normelor in vigoare; - Se interzice localizarea tonetelor si tarabelor prin decuparea spațiilor plantate adiacente circulațiilor pietonale.

- Terenul face parte din zona de impozitare A.

3. REGIMUL TEHNIC:

Reglementări generale pentru toate zonele de reglementare UTR 1-ZVN, UTR 13-ZCL, UTR 17-ZTD și UTR 20-ZPV:

- **SUPRAFAȚA TERENULUI:** 39440mp, front stradal la B-DUL MAMAIA.

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 (republicată) privind performanța energetică a clădirilor.

Reglementări specifice pentru zona de reglementare UTR 1-ZVN -SUBZONA SPAȚII VERZI AMENAJATE NATURAL

- **PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI (POT) maxim (UTR 1-ZVN)=** Suprafata ocupata de alei si platforme nu va depasi 10% din suprafata totala a zonei ZV.

- **COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) maxim (UTR 1-ZVN)=** Nu este cazul.

- **CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (UTR 1-ZVN):** Nu este cazul.

- **AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT (UTR 1-ZVN):** Nu este cazul.

- **AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR (UTR 1-ZVN):** Nu este cazul.

- **AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA (UTR 1-ZVN):** Nu este cazul.

- **CIRCULAȚII ȘI ACCESE (UTR 1-ZVN):** - Se va asigura accesul din circulațiile publice a stielor ocazional carosabile (pentru întreținere) care vor fi tratate ca alei principale; - In toate situațiile caracteristicile acceselor vor permite intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor; - Este obligatorie asigurarea accesului a persoanelor handicape sau cu dificultăți de deplasare; - Accesul pietonal este liber pe întreg teritoriul parcului. Accesul cu căni sau animale domestice va fi stabilit prin regulamentul de funcționare al parcului; - Este obligatorie păstrarea acceselor majore în parc: Intrarea principală, de la B-dul Lăpusneanu, pe lângă Restaurantul Zodiac, intrarea de pe B-dul Mamaia, pe lângă canalul către Marea Neagră, la nord de Stația de Epurare- Constanta Nord, intrarea din parca Delgfinariului si intrarea de pe Str. Sovajă, din vecinătatea bazei nautice. - Este obligatorie conservarea traseelor de acces către lac, exlele sau serpuita).

- **STĂȚIONAREA AUTOVEHICULELOR (UTR 1-ZVN):** - Parcelele vor fi de tip parking - peisager si se vor dimensiona si dispune în zona marcate cu aceste funcțiune în planșă de reglementări în afara circulațiilor publice; - Parcelele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 2 locuri de parcare si vor fi înconjurate cu un gard viu de min. 1,20 m.

- **ÎNĂLTIREA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLADIRILOR (UTR 1-ZVN):** - Nu este cazul, deci în ceea ce privește înălțimea, înălțimea și noile marcare în planșă de Reglementări, pe cartă. Accentele de înălțime vor fi în funcție de studiul de integrare peisageră.

mai puțin de 4,00 m. Într-un caz în care fațadele prezintă altă altitudine decât cea a trotuarului, înălțimea de gardă de locuit, în fața a altor activități ce necesită înălțime naturală.

- **CIRCULAȚIA ȘI ACCESE (UTR 13-ZCL):** - Caracteristicile acceselor - în cazul public trebuie să permită trecerea mijloacelor de stingere a incendiilor. Când înălțimea accesului este mai mică de 9,5 m, este obligatorie obținerea avizului Brigăzii de pompieri a Municipiului Constanța. - În cazul înconstruirii continue la stradă, se va realiza un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj dimensional astfel încât să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor; - se pot realiza pasaje și curți comune private accesibile publicului permanent sau numai în timpul programului de funcționare precum și pentru accese de serviciu; - în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare

- **STATIONAREA AUTOVEHICULELOR (UTR 13-ZCL):** 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.

- Conform PUI aprobat prin HCL nr.415/21.11.2005: - staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în parcarile special amenajate, deci în afara circulațiilor publice; - Calculul capacității de parcare în funcție de obiectiv, modul de amplasare și detaliile de proiectare se vor asigura în conformitate cu "Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane" (indicativ P132-93).

- **ÎNĂLTIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLADIRILOR (UTR 13-ZCL):** - Înălțimea construcțiilor nu va depăși P+1 niveluri, cu înălțimea la cornisa de max 8,5 m la Corpul Administrativ și 22 m la Sala Expozitională.

- **ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR (UTR 13-ZCL):** - aspectul clădirilor, reclamelor și elementelor de mobilier urban noi va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni și exprimării prestigiului investitorilor dar cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de rolul social al străzilor zonei mixte, de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de vizibilitate; - aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de "coerentă" și "elegantă"; - se va asigura o tratare similară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri având în vedere perceperea acestora din clădirile înalte; - se va acorda atenție modului de tratare a acoperisurilor sau teraselor perceptibile într-o perspectivă descendentă din clădirile înalte; - sunt interzise imitațiile de materiale ca: piatra falsă, caramida falsă, lemn fals, folosirea în exterior a unor materiale fabricate pentru interior și materialele de construcție precare (de tip asbociment, tabla ondulată, plastic ondulat, etc.); - sunt interzise lucrările de îmbunătățire asupra construcțiilor incompatibile din punct de vedere funcțional sau arhitectural cu zona, altele decât cele menite să contribuie la schimbarea cu o funcțiune compatibilă cu zona și armonizarea plasticii exterioare cu caracterul zonei.

- **Reguli particulare pentru comerț:** - cererile de Certificat de urbanism pentru modificarea vitrinelor sau de creare a unor vitrine noi, trebuie însoțite de un dosar conținând toate elementele necesare unei bune cunoașteri a stării actuale a parterului, a contextului sau (fațada totală a imobilului și a celor alăturate) precum și a situației sale originale. Este admisă și recomandată reconversia funcțiilor de la parterul clădirilor cu front la domeniul public în funcțiuni cu acces public și deschiderea de vitrine spre domeniul public; - ocuparea căii publice va fi limitată prin regulile în vigoare. Singurele ce pot fi autorizate sunt amenajările temporare reduse la simple etaje mobile în măsura în care ele nu incomodează circulația pietonală; - sistemele de protecție împotriva furtului și de închidere, trebuie să fie complet ascunse atunci când magazinul este deschis.

- **CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA (UTR 13-ZCL):**

Apa potabilă: Orice construcție nouă de locuit și orice local putând servi pentru muncă, odihnă sau agrement, trebuie să fie racordată la rețeaua publică de distribuție a apei potabile sau să-și aibă asigurat necesarul din sursă proprie, cu avizul Inspectoratului Sanitar.

Canalizare menajeră: Racordarea la rețeaua de canalizare este obligatorie pentru orice construcție sau instalație nouă.

Canalizare pluvială: - amenajările pe orice teren trebuie astfel realizate încât să permită scurgerea apelor meteorice spre rețeaua publică colectoare a acestora; - racordarea burfanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii.

Rețele electrice, telefonice și CATV: Cablurile de alimentare cu energie electrică destinată consumului particular ca și iluminatului public, de asemenea și rețelele de telecomunicații trebuie introduse în subteran. În caz de imposibilitate tehnică și numai atunci, pot fi dispuse astfel încât să urmărească liniile de cornisă ale imobilelor, cu scopul de a se confunda cu zonele de umbră ale acoperisurilor. Bransamentele, pe cât posibil trebuie ascunse; în caz de imposibilitate tehnică majoră, ele trebuie plasate la extremitățile fațadelor și vopsite în tonul fațadelor pe care se aplică.

Selubritate: Orice clădire de locuit (locuințe individuale sau colective) precum și orice unitate cu caracter lucrativ, pentru odihnă sau recreere, trebuie să fie prevăzute cu amenajări pentru colectarea deșeurilor menajere în containere.

- **SPATII LIBERE ȘI SPATII PLANTATE: (UTR 13-ZCL):** Se vor respecta prevederile HCL 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.

- Conform PUI aprobat prin HCL nr.415/21.11.2005: - spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi interbătute și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.; - se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase; - se recomandă înverzirea teraselor neutilizabile ale clădirilor cu înălțime mai mică de P+2 niveluri în proporție de 70%; - parcelele la sol, acolo unde sunt admise vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare; - spațiul dintre alinament (limita dintre proprietate și domeniul public) și aliniera principală a clădirilor va fi tratat în mod obligatoriu ca spațiu verde sau spațiu liber circulației pietonale; - se vor identifica, proteja și păstra în timpul execuției construcțiilor arborii importanți existenți până peste 4,00 m. înălțime și diametrul trunchiului peste 15,00 cm, în cazul tăierii unui arbore se va planta în

schimb alți 10 arbori în perimetrul unor spații plantate potrivit din specificele de proiectare de către autoritatea de achiziționare publică minim 50% din suprafața de flori și plante în plantații libere.

IMPREJUIRI (UTR 13-ZCL): - În toate cazurile se va asigura protecția de către proprietarul terenului a spațiilor comerciale și alte servicii retrase de la aliniament sau de drum de gard, pot și înalte, înconjurând zona de gard, și pot fi utilizate ca terasă pentru restaurante, cafele etc.

Reglementări specifice pentru zona de reglementare UTR 17-ZTD -ZONA TERENULUI DE AGRIMENT, SISTE MOCLISTE, SISTE SKATERI SI ROLLERI

- **PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI (POT) maxim (UTR 17-ZTD):** - Suprafața ocupată de platforme, versouri, nu va depăși 10% din suprafața totală a zonei ZA atunci când este asociată cu zona plantată 2V.
- **COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) maxim (UTR 17-ZTD):** - Nu este cazul.
- **CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (UTR 17-ZTD):** - Nu este cazul.
- **AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT (UTR 17-ZTD):** - Nu este cazul.
- **AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR (UTR 17-ZTD):** - Nu este cazul.
- **AMPLASAREA CLADIRILOR UNEI FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA (UTR 17-ZTD):** - Nu este cazul.
- **CIRCULATII SI ACCESE (UTR 17-ZTD):** - Se va asigura accesul din circulațiile publice a aleei ocazional carosabile (pentru întreținere) care vor fi tratate ca alee principale; - În toate situațiile caracteristicile acceselor vor permite intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor; - Este obligatorie asigurarea accesului a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare.
- **STATIONAREA AUTOVEHICULELOR (UTR 17-ZTD):** - Parcelele se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice;
- Parcelele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 2 locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de min. 1,20 m.
- **INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR (UTR 17-ZTD):** - Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor, va fi de maxim 3m înălțime pentru stațiile trenulețului de agrement.
- **ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR (UTR 17-ZTD):** - Elementele de mobilier urban care vor fi amplasate vor fi realizate din materiale durabile, de calitate superioară, ușor de întreținut; - Sunt interzise imitațiile de materiale ca: piatra falsă, caramida falsă, lemn fals; folosirea în exterior a unor materiale fabricate pentru interior și materialele de construcție precare (de tip asbociment, tabla ondulată, plastic ondulat, etc.)
- **CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA (UTR 17-ZTD):** - Se vor asigura hidranți pentru întreținerea spațiilor în timpul anotimpului secetos; - Se va asigura evacuarea apelor din precipitații la sistemul centralizat de canalizare; - Se va evita amenajarea de platforme și alee care să depășească 30% din suprafața totală pentru a se menține posibilitatea infiltrării în sol a apelor din precipitații.
- **SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE (UTR 17-ZTD):** - Spațiile neocupate de accese și trotuare vor fi înierbate și plantate cu minim un arbore la fiecare 100 mp. - Zona verde de protecție a trenulețului va fi amenajată în fasie verde, constituită din arbuști sau arbori de talie mică, în jurul axului de circulație feroviara de agrement. - Procentul de mineralizare va fi de 35%.
- **IMPREJUIRI (UTR 17-ZTD):** - Imprejmuirile spre stradă sau spre domeniul public vor fi transparente, dublate de gard viu.

Reglementări specifice pentru zona de reglementare UTR 20-ZPV -ZONA PARCĂRI ÎNIERBATE

- **PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI (POT) maxim (UTR 20-ZPV):** - Suprafața ocupată de alee și platforme nu va depăși 80% din suprafața totală a zonei ZP.
- **COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) maxim (UTR 20-ZPV):** - Nu este cazul.
- **CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (UTR 20-ZPV):** - Nu este cazul.
- **AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT (UTR 20-ZPV):** - Nu este cazul.
- **AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR (UTR 20-ZPV):** - Nu este cazul.
- **AMPLASAREA CLADIRILOR UNEI FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA (UTR 20-ZPV):** - Nu este cazul.
- **CIRCULATII SI ACCESE (UTR 20-ZPV):** - Se va asigura accesul din circulațiile publice a aleei ocazional carosabile (pentru întreținere) care vor fi tratate ca alee principale; - În toate situațiile caracteristicile acceselor vor permite intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor; - Este obligatorie asigurarea accesului a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare și a rezervării unui minim de locuri de parcare pentru persoanele handicapate.
- **STATIONAREA AUTOVEHICULELOR (UTR 20-ZPV):** - Parcelele se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice;
- Parcelele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 2 locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de min. 1,20m.
- **INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A A CLADIRILOR (UTR 20-ZPV):** - Nu este cazul.
- **ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR (UTR 20-ZPV):** - Elementele de mobilier urban care vor fi amplasate vor fi realizate din materiale durabile, de calitate superioară, ușor de întreținut; - Sunt interzise imitațiile de materiale ca: piatra falsă, caramida falsă, lemn fals; folosirea în exterior a unor materiale fabricate pentru interior și materialele de construcție precare (de tip asbociment, tabla ondulată, plastic ondulat, etc.)
- **CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA (UTR 20-ZPV):** - Se vor asigura hidranți pentru întreținerea spațiilor verzi în timpul anotimpului secetos; - Se va asigura evacuarea apelor din precipitații la sistemul centralizat de canalizare; - Se va evita amenajarea de platforme și alee care să depășească 30% din suprafața totală pentru a se menține posibilitatea infiltrării în sol a apelor din precipitații.
- **SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE (UTR 20-ZPV):** - Spațiile neocupate de șosea și trotuare vor fi înierbate și plantate cu minim un arbore la fiecare 100 mp.

REPERIȚIUNĂ (JUR. 20.23V): - Impedimul în sens strict al dreptului de construcție este o interdicție de construire care are ca scop să împiedice construirea și dezvoltarea în zonele rezervate, cu o înălțime de max. 0,90 m, dublate de garduri.

REGULI DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM: - Regulile privind lărgirea terenului și/sau a terenului în care scopul amănunțitului nu se încadrează în prevederile documentațiilor de urbanism sau obiectul este nou.

Prezentul Certificat de Urbanism poate fi utilizat în scopul de a permite pentru:

ȘCHIMBARE DESTINAȚIE CORP C3 (EXISTENT) DIN MAGAZIE ÎN BIROURI - LUCRĂRI REALIZATE FĂRĂ AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE

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 controlare/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/DEȘFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- certificatul de urbanism (copie);**
- doada, 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;**
- documentația tehnică, după caz (2 exemplare originale):** **eP.A.C.**
- avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:**
 - avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):**
Alte avize/acorduri:
 - avize și acorduri privind:**
 - avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):**
 - studii de specialitate (1 exemplar original):** **Fotografii situație existentă; Expertiză tehnică; Devizul general al lucrărilor, conform HGR 907/2016; Copie Proces verbal de contravenție și doada achitării amenzii;**
- actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);**
- 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 **24** luni, de la data emiterii.

PRIMAR,
Vergil Chișac

SECRETAR GENERAL,
Viorica Mătrășela Călin

ARHITECT ȘEF,
Dan Petre Ișcu

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

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

la data de **12/09/2024** fără

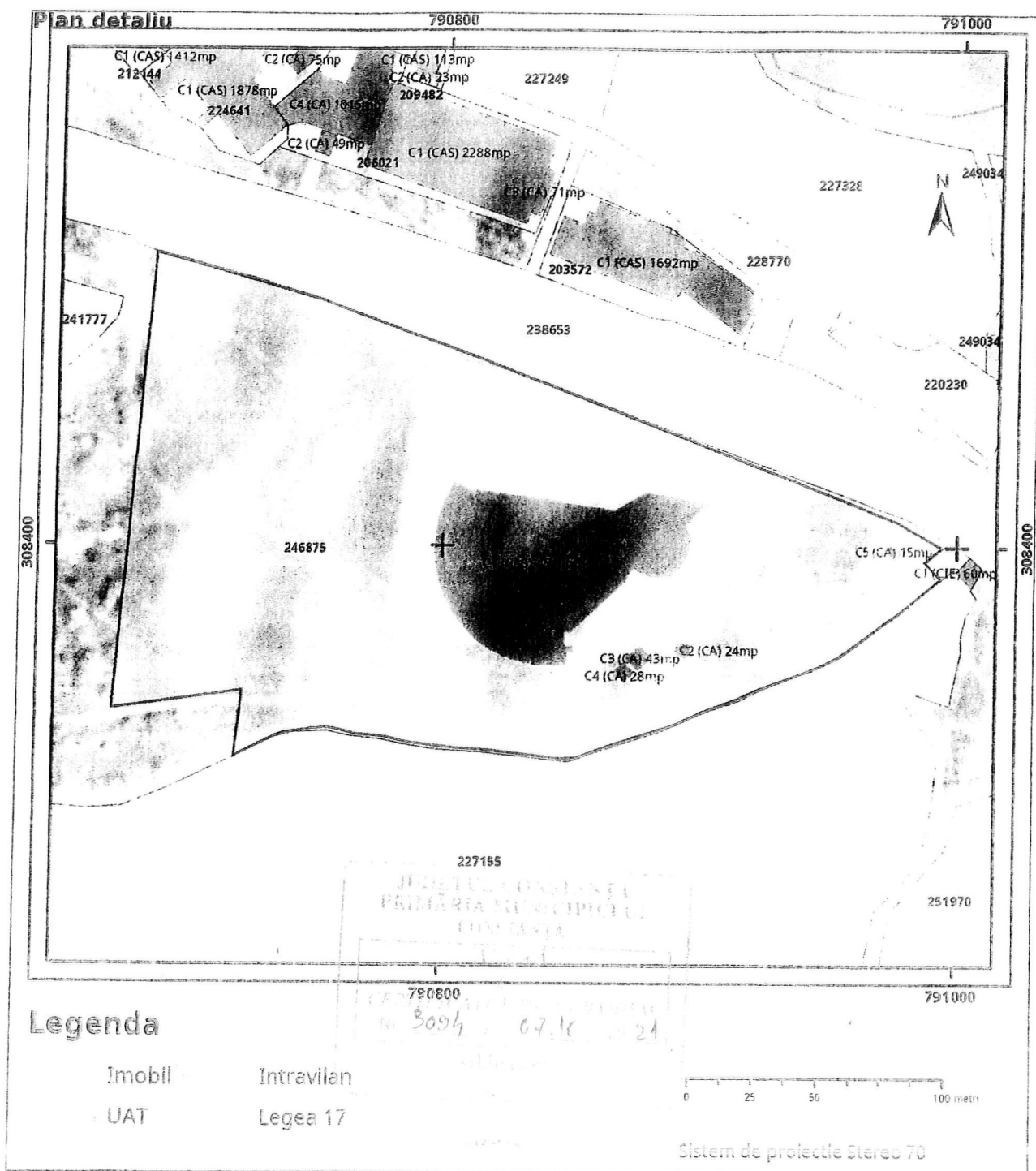
12/09/2024

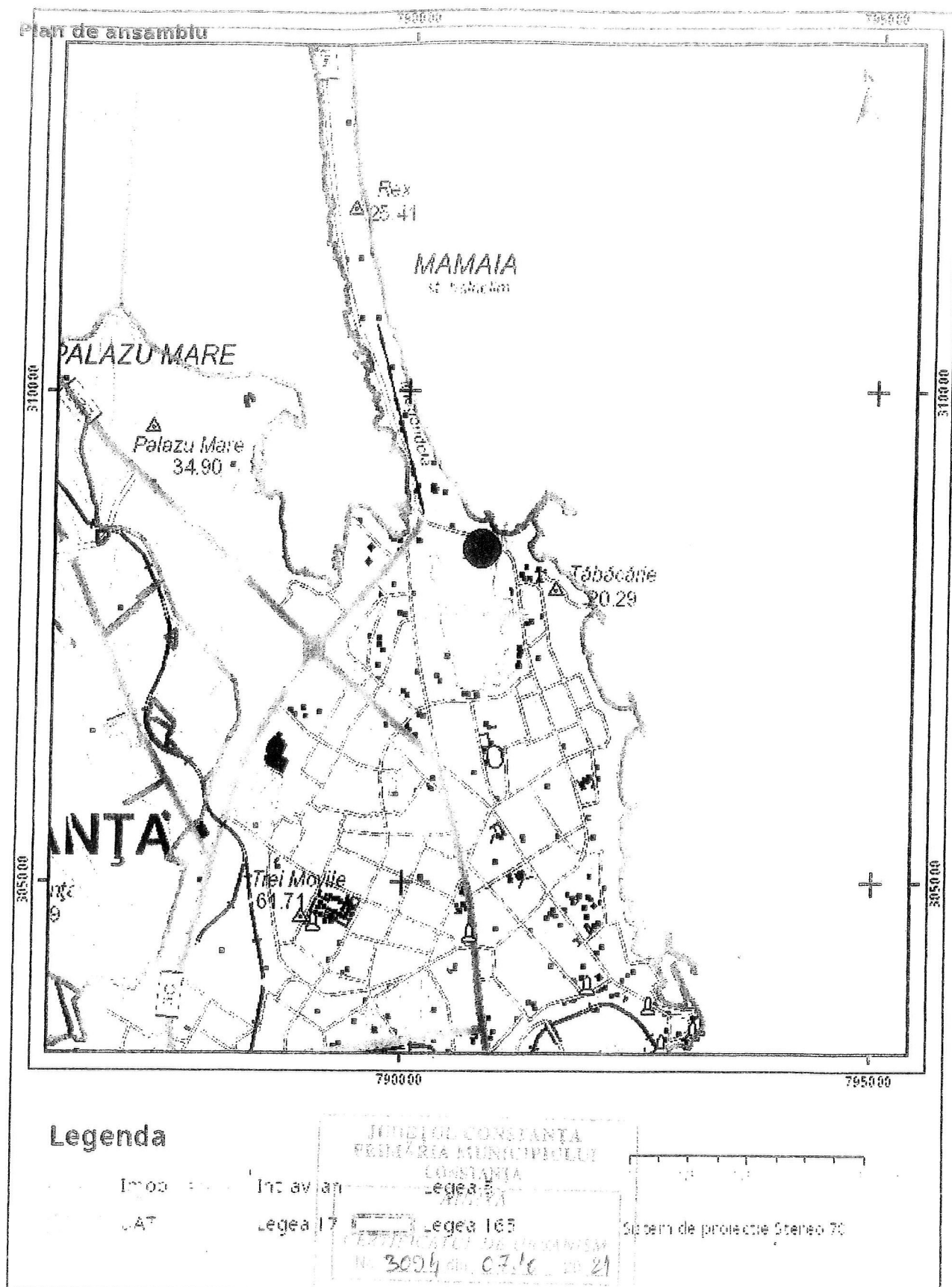
THE UNIVERSITY OF CHICAGO

pentru imobilul cu IE 246875, UAT Constanța /
CONSTANTA

Nr. cerere	51813
Ziua	07
Luna	07
Anul	2020

Plan detalii





Sarcini tehnice (incidența legilor speciale)
 Legea 17, Art. 3 ☒

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 07-09-2017
 Data și ora generării: 07-07-2020 12:26

**SCHIMBARE DESTINAȚIE CORP C3 (EXISTENT) DIN MAGAZIE IN BIROURI – LUCRARI REALIZATE
FARA AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE”– BULEVARDUL MAMAIA NR. 331A**

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1.	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2.	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0,00	0,00	0,00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilitatilor	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 1		0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2.1.	DEVIZUL OBIECTULUI NR.2-UTILITATI EXTERIOARE SI RACORDURI (ANEXA 8)	49599,43	9423,89	59023,32
TOTAL CAPITOL 2		49599,43	9423,89	59023,32
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	0,00	0,00	0,00
	3.1.1 Studii de teren	0,00	0,00	0,00
	3.1.2 Raport privind impactul asupra mediului	0,00	0,00	0,00
	3.1.3 Alte studii	0,00	0,00	0,00
3.2.	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	3000,00	570,00	3570,00
3.3.	Expertiza tehnica	5000,00	950,00	5950,00
3.4.	Certificarea performantei energetice ai auditul energetic al cladirilor	3000,00	570,00	3570,00
3.5.	Proiectare	65400,00	12426,00	77826,00
	3.5.1. Tema de proiectare		0,00	0,00
	3.5.2 Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	24000,00	4560,00	28560,00
	3.5.4.Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	15000,00	2850,00	17850,00
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	6400,00	1216,00	7616,00
	3.5.6 Pproiect tehnic si detalii de executie	20000,00	3800,00	23800,00
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	0,00	0,00	0,00
3.7.	Consultanță	0,00	0,00	0,00
	3.7.1 Managenentul de proiect pentru obiectul de investitii	0,00	0,00	0,00
	3.7.2. Auditul financiar		0,00	0,00
3.8.	Asistență tehnică	18600,00	3534,00	22134,00
	3.8.1 Asistenta tehnica proiectant	10000,00	1900,00	11900,00
	3.8.1.1 pe perioada de executie din partea proiectantului	10000,00	1900,00	11900,00
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizt de catre inspectoratul de Stat in Constructii	0,00	0,00	0,00
	3.8.2 Dirigentie de santier	8600,00	1634,00	10234,00
TOTAL CAPITOL 3		95000,00	18050,00	113050,00
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1.	Construcții și instalații	135988,06	25837,73	161825,79

1	2	3	4	5
4.1.1	DEVIZUL OBIECTULUI NR.1 -LUCRARI REABILITARE CORP C3	135988,06	25837,73	161825,79
4.2.	Montaj utilaje , echipamente tehnologice și funcționale OB.1 LUCRARI REABILITARE SI MODERNIZARE CLADIRE-PCT. 4.2-MONTAJ UTIAJE	1145,43	217,63	1363,06
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale cu montaj	9498,16	1804,65	11302,81
4.3.1.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale cu montaj aferente OB 1- LUCRARI REABILITARE SI MODERNIZARE CLADIRE	9498,16	1804,65	11302,81
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.6.	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 4		146631,65	27860,01	174491,66
CAPITOLUL 5				
Alte cheltuieli				
5.1.	Organizare de șantier	3399,70	645,94	4045,64
5.1.1.	Lucrări de construcții si instalatii aferente organizarii de santier 2.5%	3399,70	645,94	4045,64
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării șantierului	0,00	0,00	0,00
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costii creditului	3783,38	0,00	3783,38
	5.2.1 Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0,00	0,00	0,00
	5.2.2 Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii (0,5%)	696,94	0,00	696,94
	5.2.3 Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii (0,1%)	139,39	0,00	139,39
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor-CSC 0,50%	950,66	0,00	950,66
	5.2.5, Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatie de construire/desfiintare	1996,39	0,00	1996,39
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute 20%	56046,22	10648,78	66695,00
5.4.	Cheltuieli de informare si publicitate	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 5		63229,30	11294,72	74524,03
CAPITOLUL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar				
6.1.	Pregătirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6.2.	Probe tehnologice și teste	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 6		0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL		354460,38	66628,63	421089,01
Din care C+M (1.2 + 1.3 +1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		190132,62	36125,20	226257,82

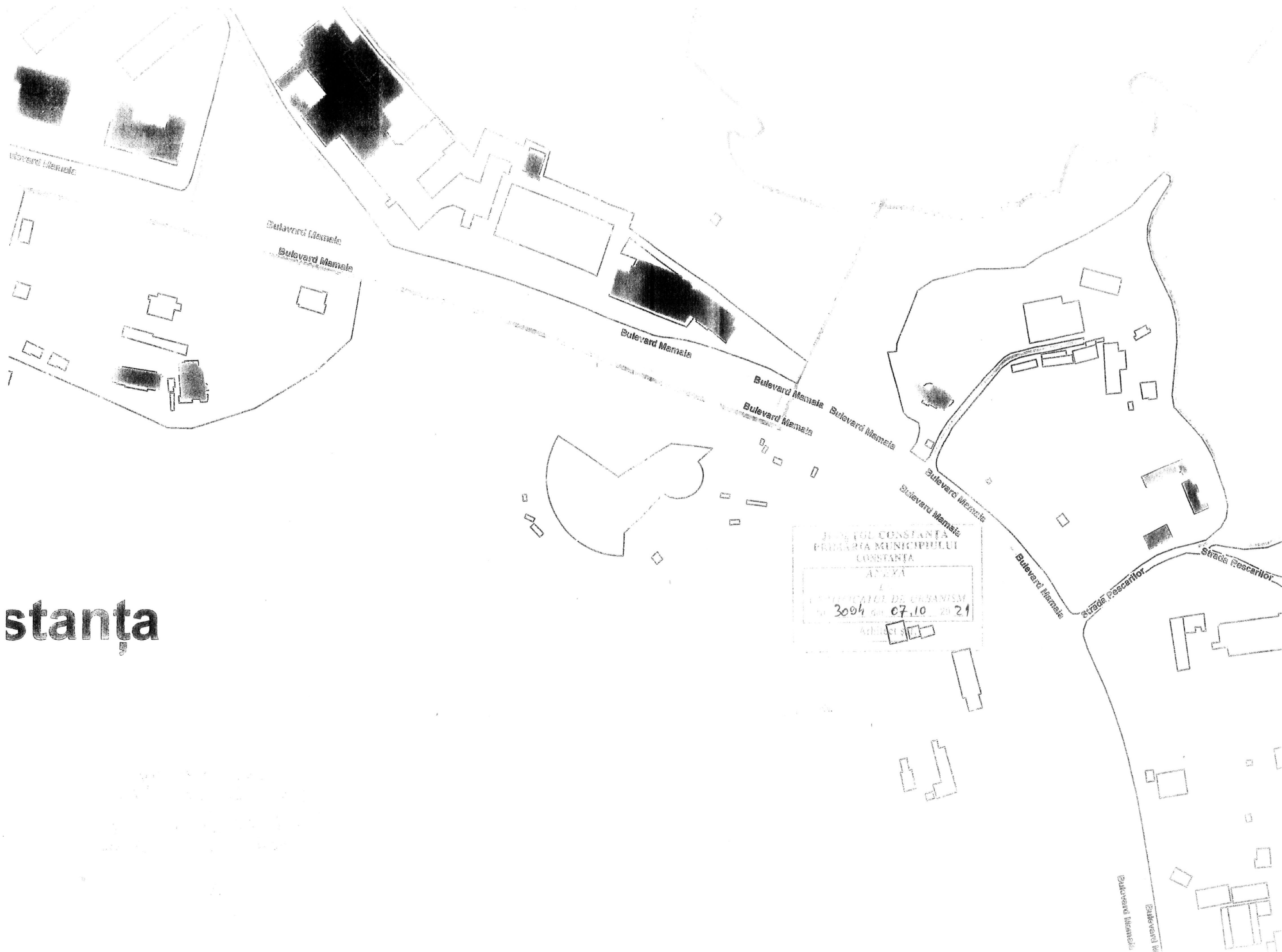
În prețuri la data de 0.2.11.2022

1 euro= 4,9113

Data
0.2.11.2022
Beneficiar,/Investitor
Consiliul Județean Constanța

Proiectant,
SC ARCHA SRL, B-DUL TOMIS,
NR.143A, CONSTANTA

stanța



PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 4687 / 2022

Întocmit astăzi, **04/11/2022**, privind cererea **163986** din **01/11/2022**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: JUDETUL CONSTANTA

2. Executant: Jiru Stere

3. Denumirea lucrărilor recepționate: PLAN DE SITUATIE IN VEDEREA OBTINERII AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară CONSTANTA conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
3094	07.10.2021	act administrativ	primaria constanta
FN	31.10.2022	inscris sub semnatura privata	PFA JIRU STERE
fn	31.10.2022	inscris sub semnatura privata	PFA JIRU STERE

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 4687 au fost recepționate 1 propuneri:

- * Avind ca obiect receptie: PLAN TOPOGRAFIC PENTRU OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE - pentru zona studiata in suprafata de 7138 mp, situata in mun. Constanta, bd. Mamaia nr. 331A, UAT CONSTANTA, judetul Constanta, inclusa in imobilul cu IE 246875, care a fost dezmembrat in IE 255844 si IE 255845

Conform Ordinului 700/2014, cu modificarile si completarile ulterioare, al Directorului General al Agentiei Nationale de Cadastru si Publicitate Imobiliara privind aprobarea Regulamentului de avizare, receptie si inscriere in evidentele de cadastru si carte funciara, art. 266

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
255844	Avertizare	Receptia 1821424: Imobilul TR-2968-1 se suprapune cu terenul 255844 din stratul permanent!
256829	Avertizare	Receptia 1821424: Imobilul TR-2968-1 se suprapune cu terenul 256829 din stratul permanent!
255845	Avertizare	Receptia 1821424: Imobilul TR-2968-1 se suprapune cu terenul 255845 din stratul permanent!
256830	Avertizare	Receptia 1821424: Imobilul TR-2968-1 se suprapune cu terenul 256830 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 1821424: Imobilul TR-2968-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!
-	Avertizare	Receptia 1821424: Imobilul TR-2968-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
LIVIA MARIA TODERICI

Livia-Maria
Toderici

Digitally signed by Livia-Maria
Toderici
Date: 2022.11.04 13:54:51
+02'00'

