



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
CONSILIUL JUDEȚEAN

PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr. 222/18.10.2023

privind emiterea acordului Consiliului Județean Constanța pentru Spitalul Clinic de Pneumoftiziologie Constanța în vederea realizării lucrărilor „Construire împrejmuire teren (refacere gard)”

Președintele Consiliului Județean Constanța, Mihai Lupu, în baza prerogativelor stabilite de lege și a inițiativei exprimate în referatul de aprobare nr. 36094/16.10.2023, în calitate sa de inițiator, având în vedere:

- Raportul de specialitate nr. 36090/16.10.2023 al Direcției Generale Tehnică, Urbanism și Amenajarea Teritoriului;
- Raportul de specialitate nr. ~~36573~~³⁶⁵⁷³/19.10.2023 al Direcției Generale de Administrație Publică și Juridică;
- Adresa Spitalului Clinic de Pneumoftiziologie Constanța, înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu nr. 35744/12.10.2023, prin care solicită emiterea acordului Consiliului Județean Constanța în vederea realizării lucrărilor de „Construire împrejmuire teren (refacere gard)”, str. Sentinelei nr. 40, Palazu Mare, loc. Constanța, jud. Constanța”, însoțită de documentația tehnică;
- Certificatul de Urbanism nr. 2723/09.10.2023 emis de Primăria Municipiului Constanța;
- Prevederile art.7 alin (1) lit.b) și lit.d) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată și a art.20 alin.(1) lit.b) și lit.d) 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.d) și alin (6) lit.b) din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Prevederile art. 7 alin (13) din Legea 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 dispozițiilor 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 în scopul realizării lucrărilor „ Construire împrejmuire (refacere gard)” teren str. Sentinelei nr. 40, Palazu Mare, loc. Constanța, jud. Constanța, pentru Spitalul Clinic de Pneumoftiziologie Constanța.

Art.2 Bunul imobil – teren S=19.982 mp, nr.cadastral 226694, str. Sentinelei nr. 40, Palazu Mare, loc. Constanța, jud. Constanța, se identifică conform anexei la prezentul act administrativ.

Art.3 Prezentul proiect de hotărâre ce urmează a fi înscris pe ordinea de zi a ședinței ordinare din luna octombrie 2023 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

LEGENDA

Imprejmuire propusa

Constructii existente

Acces auto

Acces pietonal

Lungime imprejmuire latura nordica = 160,90 ml

Lungime imprejmuire latura estica = 120,54 ml

Lungime imprejmuire latura sudica = 172,78 ml

Lungime imprejmuire latura vestica = 117,77 ml

Lungimea totala imprejmuire = 571,99 ml



Societatea are un sistem de management care asigură conformitatea cu standardele ISO 9001:2015 și ISO 14001:2015.

Revizia Nr. 0	Data: 2023	Varianța inițială a planului	
PROIECTANT		DENUMIRE PROIECT:	Nr. Proiect:
Euroton s.r.l. J13/1029/1994, RO5304914		CONSTRUIRE IMPREJMUIRE TEREN	394 / 2023
Proiectare, consultanță în construcții		(REFACERE GARD)	Faza:
Str. Olteniei Nr.14, Constanța		ADRESA: str. Sentinelei, nr. 40, mun. Constanta, jud. CT	D.T.A.C.
0241 / 616 496		nr. cad: 226694	SCARA:
www.euroton.ro		BENEFICIAR:	1:500
		SPITALUL CLINIC DE PNEUMFTIZIOLOGIE CONSTANTA	DATA:
		ADRESA: str. Sentinelei, nr. 40, mun. Constanta, jud. CT	2023
ȘEF PROIECT	dr. ing. Tudose Claudiu	DENUMIRE PLANSA:	FORMAT:
PROIECTAT	arh. Grajdeanu Mihai	PLAN DE SITUAȚIE	A3
DESENAT	arh. Grajdeanu Mihai	IMPREJMUIRE	PLANSA NR.:
			A.00

Document supus legii drepturilor de autor. Documentul nu va fi reprodus sub nici o formă fără permisiunea și acordul scris al Euroton s.r.l. Constanta

REFERAT DE APROBARE

privind emiterea acordului Consiliului Județean Constanța pentru Spitalul Clinic de Pneumoftiziologie Constanța în vederea realizării lucrărilor „Construire împrejmuire teren (refacere gard)”

Spitalul Clinic de Pneumoftiziologie Constanța, prin adresa înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu nr. 35744/12.10.2023, a solicitat emiterea acordului Consiliului Județean Constanța pentru realizarea lucrărilor „construire împrejmuire teren (refacere gard)“, necesar în scopul obținerii autorizației de construire.

În vederea realizării lucrărilor, Spitalul Clinic de Pneumoftiziologie Constanța a obținut Certificatul de Urbanism nr. 2723/2509.10.2023.

Imobilul - teren S = 19.982mp - situat în str. Sentinelei nr. 40, Palazu Mare, loc. Constanța, jud.Constanța, nr.cadastral 226694, Carte Funciară nr. 226694 Constanța, aparține domeniului public al Județului Constanța, conform Hotărârea de Guvern nr.867/2002 și este în administrarea Spitalului Clinic de Pneumoftiziologie Constanța prin Hotărârea Consiliului Județean Constanța nr. 121/2014 și a Protocolului de predare – primire nr. 11774/2014.

Față de cele menționate anterior, supun spre dezbatere și aprobare prezentul proiect de hotărâre privind emiterea acordului Consiliului Județean Constanța pentru Spitalul Clinic de Pneumoftiziologie Constanța în vederea realizării lucrărilor „Construire împrejmuire teren (refacere gard)”.

PREȘEDINTE,
MIHAI LUPU

Avizat,
Vicepreședinte,
Gima Stelian

RAPORT DE SPECIALITATE

privind emiterea acordului Consiliului Județean Constanța pentru Spitalul Clinic de Pneumoftiziologie Constanța în vederea realizării lucrărilor „Construire împrejmuire teren (refacere gard)”

Spitalul Clinic de Pneumoftiziologie Constanța, prin adresa înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu nr. 35744/12.10.2023, a solicitat emiterea acordului Consiliului Județean Constanța pentru realizarea lucrărilor „construire împrejmuire teren (refacere gard)“, necesar în scopul obținerii autorizației de construire.

În vederea realizării lucrărilor, Spitalul Clinic de Pneumoftiziologie Constanța a obținut Certificatul de Urbanism nr. 2723/2509.10.2023.

Imobilul - teren $S = 19.982\text{mp}$ - situat în str. Sentinelei nr. 40, Palazu Mare, loc. Constanța, jud. Constanța, nr. cadastral 226694, Carte Funciară nr. 226694 Constanța, aparține domeniului public al Județului Constanța, conform Hotărârea de Guvern nr. 867/2002 și este în administrarea Spitalului Clinic de Pneumoftiziologie Constanța prin Hotărârea Consiliului Județean Constanța nr. 121/2014 și a Protocolului de predare – primire nr. 11774/2014.

Față de cele menționate anterior, supun spre dezbateră și aprobare prezentul proiect de hotărâre privind emiterea acordului Consiliului Județean Constanța pentru Spitalul Clinic de Pneumoftiziologie Constanța în vederea realizării lucrărilor „Construire împrejmuire teren (refacere gard)”.

Arhitect Șef,
Bîrcă Alexandru Gabriel

Director General Adjunct,
Voitinovici Diana-Roxana

Compartiment Patrimoniu

Julia Pripiși

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind emiterea acordului Consiliului Județean Constanța pentru Spitalul Clinic de Pneumoftiziologie Constanța în vederea realizării lucrărilor „Construire împrejmuire teren (refacere gard)”

Spitalul Clinic de Pneumoftiziologie Constanța, prin adresa înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu nr. 35744/12.10.2023 a solicitat emiterea acordului Consiliului Județean Constanța pentru realizarea lucrărilor „construire împrejmuire teren (refacere gard)“, necesar în scopul obținerii autorizației de construire.

În vederea realizării lucrărilor, Spitalul Clinic Județean Constanța a obținut Certificatul de Urbanism nr. 2723/2509.10.2023.

Conform Raportului de specialitate înregistrat sub nr. 36090/16.10.2023, întocmit de către direcția de specialitate din cadrul Consiliului Județean Constanța, Imobilul - teren S = 19.982mp - situat în str. Sentinelei nr. 40, Palazu Mare, loc. Constanța, jud. Constanța, nr. cadastral 226694, Carte Funciară nr. 226694 Constanța, aparține domeniului public al Județului Constanța conform Hotărârea de Guvern nr.867/2002 și este în administrarea Spitalului Clinic de Pneumoftiziologie Constanța prin Hotărârea Consiliului Județean Constanța nr. 121/2014 și a Protocolului de predare – primire nr. 11774/2014.

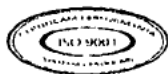
În conformitate cu dispozițiile art. 173 alin. (1) lit. d) și alin. (6) lit. b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, consiliul județean îndeplinește atribuții privind gestionarea serviciilor publice de interes județean, sens în care emite avizele, acordurile și autorizațiile date în competența sa prin lege.

Având în vedere obiectul proiectului de hotărâre, arătăm faptul că hotărârea adoptată în baza acestuia reprezintă un act administrativ cu caracter individual care se caracterizează prin aceea că reprezintă o manifestare unilaterală de voință care creează, modifică sau stinge drepturi și obligații în beneficiul sau sarcina uneia sau mai multor persoane dinainte determinate. În conformitate cu dispozițiile art.5 alin.(1)-(2) din Anexa la HG nr.831/2022 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, actele administrative cu caracter individual nu fac obiectul procedurii de asigurare a transparenței decizionale, iar autoritatea publică nu are obligația realizării etapelor acestei proceduri.

În concluzie, arătăm faptul că proiectul de hotărâre privind emiterea acordului Consiliului Județean Constanța pentru Spitalul Clinic de Pneumoftiziologie Constanța în vederea realizării lucrărilor „Construire împrejmuire teren (refacere gard)“, este elaborat în considerarea aspectelor de fapt și a prevederilor legale indicate la paragrafele anterioare.

ȘEF SERVICIU JURIDIC ȘI CONTENCIOS,
Gheorghe, Bucur

Consilier juridic,
Luminița Beca



**SPITALUL CLINIC DE
PNEUMOTIZIOLOGIE**

CONSTANTA

CONSILIUL JUDETEAN CONSTANTA

ANMCS

unitate aflată în
PROCES DE ACREDITARE

CICLUL al II-lea



SPITALUL CLINIC DE
PNEUMOTIZIOLOGIE - CONSTANTA
INTRARE Nr. 9009
IESIRE
Ziua 11 Luna 10 Anul 2023

CĂTRE,

CONSILIUL JUDETEAN CONSTANTA
INTRARE Nr. 35424
An 2023 Luna 10 Ziua 12

CONSILIUL JUDETEAN CONSTANTA

Spitalul Clinic de Pneumoftiziologie Constanta, str. Sentinelei, nr. 40, oras Constanta, jud. Constanta, doreste realizarea imprejmuirii terenului, pe o lungime de 571.99 ml.

Prin prezenta va solicitam acordul pentru realizarea acestei investitii conform cerintei Certificatului de urbanism nr.2723 din 09.10.2023 emis de Primaria Constanta .

Anexam prezentei cereri:

- certificatul de urbanism nr. 2723 din 09.10.2023
- extras de plan cadastral vizat spre neschimbare, anexa la CU
- plan de incadrare in zona
- plan de situatie
- memoriu justificativ
- planuri de arhitectura

**MANAGER
DR. BORGAZIERDIN**



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2723 din 09.10.2023

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

Ca urmare a cererii adresate de **SPITALUL CLINIC DE PNEUMOTIZIOLOGIE CONSTANȚA PRIN BORGAZI ERDIN**, cu domiciliul/sediul în județul **Constanța**, municipiul **Constanța**, satul -, sectorul -, cod poștal -, Strada **BOGDAN VODĂ** nr **28A**, bl. -, sc. -, ap. -, telefon/fax **0722302653**, e-mail - înregistrată la nr **181832** din **20/09/2023**,

pentru imobilul- teren și/sau construcții-, situat în județul Constanța, municipiul Constanța, cod poștal -, strada **SENTINELEI nr. 40, PALAZU MARE** 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 cărei valabilitate a fost prelungită prin HCL nr. **429/31.10.2018**, detaliată prin H.C.L. nr. **386/30.09.2019** conform prevederilor HCL nr. **378/31.08.2023** privind suspendarea HCL nr. **121/16.05.2011**

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 și carte funciară nr. 226694 este proprietatea JUDEȚUL CONSTANTA, intabulare drept de proprietate asupra extinderii construcției C8, dobândit prin construire JUDEȚUL CONSTANTA, intabulare drept de administrare SPITALUL CLINIC DE PNEUMOTIZIOLOGIE CONSTANTA conform înscrisurilor din Extrasul de carte funciară pentru informare eliberat sub număr cerere 159251 din data de 15.09.2023.
- Reglementări extrase din documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului sau din regulamentele aprobate care instituie un regim special asupra imobilului: zone protejate: Situl arheologic de la Palazu Mare, Cod LMI CT-I-s-B-02724, nr.crt.365, Asezare rurala -CT-I-m-B-02724.01, nr. crt. 366, Necropola CT - I-m-B-02724.02 nr. crt. 367.
 - Monument, ansamblu, sit urban, zonă de protecție a unui monument istoric: NU
 - interdicții de construire: NU

2. REGIMUL ECONOMIC.

- Folosirea actuală a terenului este: C1- 423mp pavilion copii, C2 - 245mp pavilion administrativ D+P+1E, C3-9mp magazie, C4- 96mp centrala termica, C5-18mp magazie, C6 - 599mp pavilion bloc alimentar D+P, C7 - 386mp pavilion barbati D+P+1E, C8- 666mp pavilion femei P+1E, C9-79mp birouri+cabina portar, C10-41mp morga, C11-176mp ateliere conform înscrisurilor din extrasul de carte funciară pentru informare eliberat sub nr. 159251/15.09.2023.

- Destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: conform PUG aprobat cu HCL nr. 653/25.11.1999, a cărei valabilitate a fost prelungită prin HCL nr. 429/31.10.2018 - zona ZRCB- subzona ZRCB1

ZRCB - ZONE SITUATE ÎN AFARA CARTIERULUI CENTRAL CARE GRUPEAZĂ FUNCȚIUNI COMPLEXE DE IMPORTANȚĂ SUPRAMUNICIPALĂ ȘI MUNICIPALĂ

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI:

Zona conține unele dintre cele mai importante nuclee strategice de dezvoltare a municipiului, a căror calitate funcțională și estetică condiționează întreaga dezvoltare a municipiului.

ZRCB 1 – subzone dispersate existente în afara zonelor protejate

- UTILIZARI ADMISE - se mențin funcțiunile actuale cu completări și adaptări în funcție de necesități
- UTILIZARI ADMISE CU CONDIȚIONARI - extinderile și schimbările de profil se admit, în concordanță cu specificul zonei și cu condiția să nu incomodeze prin poluare și trafic funcțiunile învecinate;
- UTILIZARI INTERZISE - se interzic: orice alte activități care nu corespund caracterului zonei și prin aceasta prezintă riscul pierderii atractivității zonei pentru investitori; activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; construcții provizorii de orice natură; depozitare en gros; depozitari de materiale refolosibile; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; lucrări de terasament de natură să afecteze utilizarea terenurilor învecinate; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

- Terenul face parte din zona de împozitare C conform HCL nr. 236/2005

3. REGIMUL TEHNIC

- PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI – ($POT = mp\ AC / mp\ teren * 100$) $POT\ maxim = 80\%$
- COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI – ($CUT = mp\ ADC / mp\ teren$): conform art. 16 de la ZRCA, dar nu mai mult de 5.0

Art. 16 ZRCA

Subzona	numar maxim de niveluri	CUT maxim
ZRCA 3	4	3.0
ZRCA 1	5	3.5

ZRCA 1 - ZRCA 2	6 - 7	4.0
ZRCA 1 - ZRCA 2	8 - 9	4.5

la construcții cu peste P + 8 niveluri, CUI poate crește cu 0,35 pentru fiecare nivel, dar nu mai mult de 7,0.

CUI poate fi depășit cu maximum 0,5 în următoarele împrejurări:

pentru parcelele situate la intersecția a două străzi (parcele de colț);

pentru parcelele situate pe artere pietonale - comerciale, sau în dreptul unor piete publice de interes major;

pentru parcelele unde se preconizează transferuri în domeniul public pentru lărgirea unor artere majore de circulație;

pentru parcele care rezultă în urma unor regroupări, din necesități de reconversie funcțională și au mai mult de 500 mp.

- SUPRAFAȚA TERENULUI: 19982 mp

- CARACTERISTICILE PARCELILOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI) - se mențin limitele actuale ale diferitelor unități;

- ALINIAREA TERENULUI FAȚĂ DE STRĂZILE ADIACENTE - asigurarea amprizelor străzilor Sentinelei, Intrarea Sentinelei și Aviator Mircea Zorileanu, conform PUG

- AMPLASAREA CLADIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT - extinderea sau reconstrucția echipamentelor publice izolate se va face cu o retragere de la aliniament de minim 10 metri sau, în cazul fronturilor continue, vor fi dispuse pe aliniament în funcție de prospectul străzii, de profilul activității și de normele existente; clădirile care alcătuiesc fronturi continue vor avea o adâncime față de aliniament care nu va depăși 20.0 metri (aliniment posterior); pe străzile din zonele protejate se va menține situația existentă de configurare a fronturilor stradale - cu retragere de minim 4.0 metri sau cu dispunere pe aliniament.

- AMPLASAREA CLADIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR - în cazul reconstrucției sau extinderii clădirilor publice în regim izolat, acestea se vor retrage de la limitele laterale cu o distanță egală cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornisa principală dar nu cu mai puțin de 5.0 metri; în cazul fronturilor discontinue, 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 pe fațada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțimea dar nu mai puțin de 5.0 metri; clădirile care vor alcătui fronturi continue se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20.0 metri de la aliniament; clădirile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornisa dar nu mai puțin de 5.0 metri;

- AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEȘI PARCELĂ - clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea la cornisa a celei mai înalte dintre ele dar nu mai puțin de 6.0 metri; distanța se poate reduce la jumătate din înălțime dar nu mai puțin de 4.0 metri numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură iluminatul natural al unor încăperi pentru alte activități care necesită lumina naturală;

- CIRCULAȚII ȘI ACCESE - circulația autovehiculelor se realizează pe străzile Sentinelei, Intrarea Sentinelei și Aviator Mircea Zorileanu iar cea pietonală pe trotuarele aferente; parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică; accesul va fi dimensionat astfel încât să satisfacă nevoile de circulație ale funcțiunilor de pe parcela, în funcție de capacitatea clădirilor; lățimea accesului carosabil nu va fi mai mică de 3.0 metri; accesul pietonal va fi asigurat obligatoriu din spațiul de circulație special amenajat și va fi dimensionat astfel încât să satisfacă nevoile de circulație ale funcțiunilor de pe parcela, în funcție de capacitatea clădirilor; în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în clădirile publice a persoanelor cu handicap în conformitate cu normele în vigoare.

- STATIONAREA AUTOVEHICULELOR - stationarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice; locurile de parcare se dimensionează conform normelor specifice și se dispun în construcții supra /subterane sau în parcaje amenajate la sol care vor fi plantate cu minim un arbore la 4 locuri de parcare și vor fi înconjurate cu gard viu de 0.80 - 1.20 metri înălțime; respectare Regulament privind asigurarea numărului minimum de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Constanța nr. 113/27.04.2017, HCL nr. 28/30.01.2018, HCL nr. 532/19.12.2018, HCL 318/31.08.2020, HCL 371/21.09.2020, HCL nr. 102/2022;

- ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLADIRILOR - se admit înălțimi maxime în planul aliniamentului de P+6 (Hmaxim = 21.0 metri) pe străzile cu 4 fire de circulație și P+3 (Hmaxim = 12.0 metri) pe străzile cu două fire de circulație;

- în cazul în care înălțimea clădirii depășește distanța dintre aliniamente aceasta va fi retrasă cu o distanță egală cu diferența dintre acestea dar nu cu mai puțin de 4.0 metri; este permisă și retragerea în trepte a etajelor care depășesc această înălțime;

- pentru asigurarea coerenței imaginii cadrului construit, înălțimea clădirilor de pe o stradă principală cu fronturi continue sau discontinue se va întoarce și pe străzile secundare care debusează în aceasta pe o lungime de maximum 50.0 metri pe străzile de 4 fire de circulație și respectiv de maximum 25.0 metri pe străzile cu două fire de circulație sau mai puțin; în acest spațiu se recomandă racordarea în trepte a înălțimii clădirilor de pe stradă considerată principală cu înălțimea clădirilor de pe stradă secundară dacă diferența dintre acestea este mai mare de două niveluri;

- conform P.U.Z. legal aprobat, prin regulamentul aferent; în corelație cu necesitățile funcțiunilor respective și cu contextul urban.

- ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR - aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni și exprimării prestigiului investitorilor (similar centrului de afaceri); aspectul exterior al clădirilor va ține seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate.

- Se vor aplica CERINȚELE MINIME DE PERFORMANȚĂ ENERGETICĂ STABILITE prin metodologia de calcul a performanței energetice a clădirilor la clădirile noi și la noile unități ale acestora și se solicită întocmirea unui studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată; la clădirile existente, unitățile de clădire și elementele care alcătuiesc înveloapa clădirii supuse unor lucrări de renovare majoră, la instalarea/ înlocuirea/ modernizarea sistemelor tehnice ale clădirilor conform Legii nr. 372/ 13.12.2005, cu modificările și completările ulterioare, privind performanța energetică a clădirilor

- CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ : toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice; se va asigura racordarea la sisteme moderne de telecomunicații bazate pe cablu din fibre optice; se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor TV;

- SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE - este obligatorie realizarea de spații plantate adecvate funcțiunilor respective conform cerințelor RGU sau a altor acte normative în vigoare; spațiile plantate trebuie astfel proiectate încât să contribuie la aspectul

reprezentativ al spațiilor și construcțiilor; se vor identifica, pastra și proteja în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4.0 metri înălțime și diametrul tulpinilor peste 15.0 cm.; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 5 arbori în perimetrul operațiunii urbanistice; spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.; pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese; Respectare HCJC nr.152/ 22.05.2013 privind stabilirea suprafețelor minime de spațiu verde și a numărului minim de arbuști, arbori, plante decorative și flori aferente construcțiilor realizate pe teritoriul administrativ al județului Constanța

- **IMPREJMUIRI** - gardurile spre strada vor fi transparente, vor avea înălțimea de maxim 2.20 metri, vor avea un soclu opac de circa 0.50 m, partea superioară transparentă și vor putea fi dublate de gard viu; împrejmuirile trebuie astfel proiectate încât să contribuie la aspectul reprezentativ al spațiilor și construcțiilor;

4. **REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM** și a regulamentelor locale aferent - în cazul în care scopul solicitantului nu se încadrează în prevederile documentațiilor de urbanism aprobate: Nu este cazul

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru
CONSTRUIRE ÎMPREJMUIRE TEREN (REFACERE GARD)

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

5. OBLIGAȚII ALTEȘI TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA** - strada Unirii nr. 23

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/inecadrarea 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 măsuri necesare consultării publice, centralizării opiniilor publicului și al formării unui punct de vedere obiectiv cu privire la realizarea investiției în corelație cu rezultatele cercetărilor 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 impactului a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul adițional 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.

6. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE 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.**

d) **avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:**

d.1) **avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie): -**

Alte avize/acorduri: **Contract cu firma de colectare și transport deseuri inerte;**

d.2) **avize și acorduri privind: -**

d.3) **avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):** **Aviz Direcția Județeană pentru Cultură Constanța; Acord Consiliul Județean Constanța; Aviz Statul Major General.**

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

Devizul general al lucrărilor, conform HGR 907/2016; Calcul volum deseuri inerte;

e) **actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie); • NU ESTE NECESAR conform art. 5 alin (2^2) din LEGEA nr. 50/1991 modificată și completată și completată prin LEGEA nr. 193/2019**

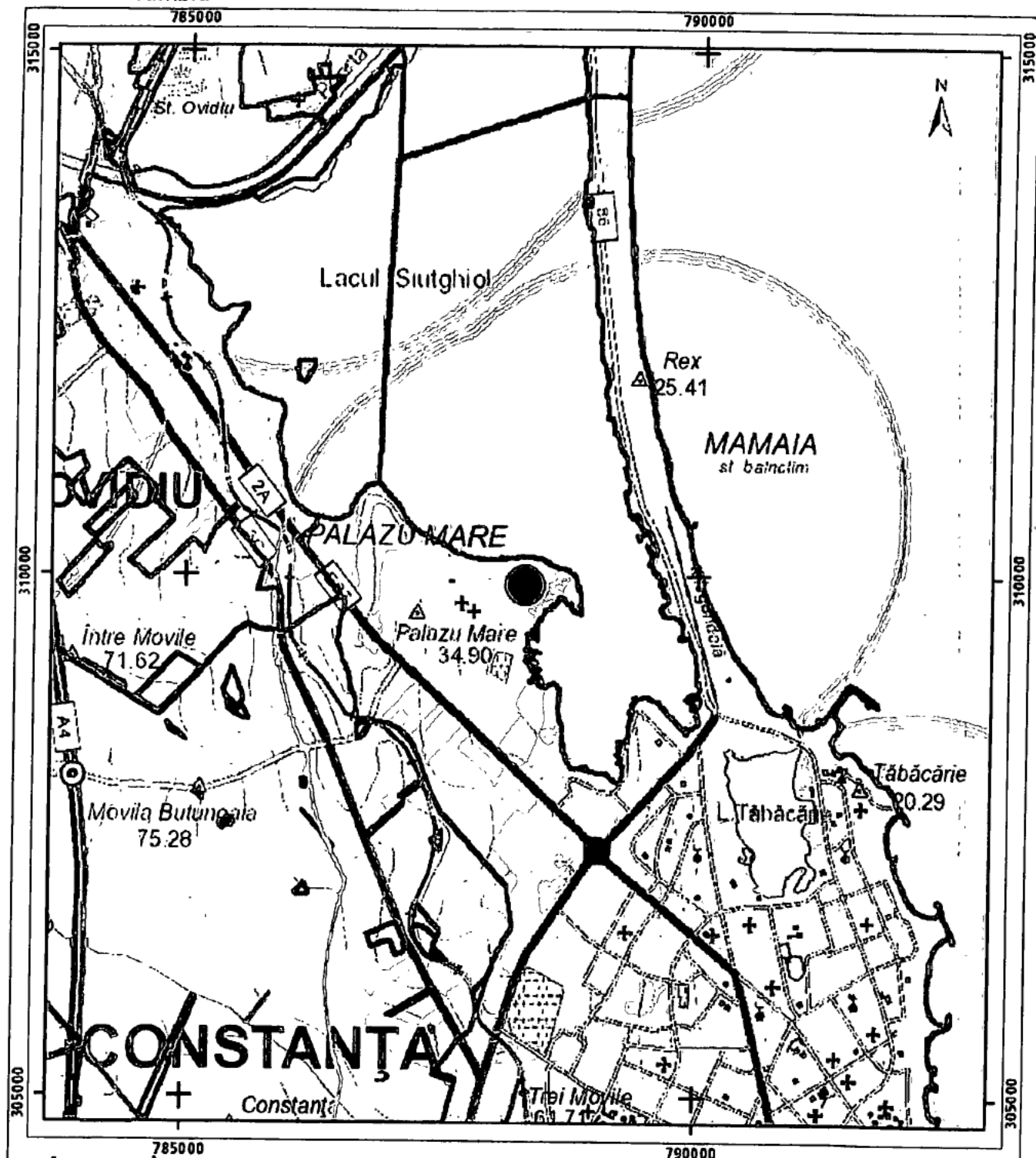
f) **documentele de plată ale următoarelor taxe (copie): OAR/UAR (0,05% din valoarea lucrărilor)**

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

PRIMAR,
Verel Chitac

SECRETAR GENERAL,
Fulvia Antonela Dinulescu

ARHITECT ȘEF,
Dan Petre Leu



Legenda

- Intravilan
- (---) Legea 17
- ▭ Legea 165

1:250 1:250 1:250 metri

JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CONSTANȚA

Sarcini tehnice (Intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

LA
RTIFICATU
2423
Semnă electronic
15-09-2023

Ultima actualizare a geometriei: 15-04-2010
Data și ora generării: 15-09-2023 10:35



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CONSTANȚA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 226694 Constanța

Nr. cerere 39004
Ziua 16
Luna 03
Anul 2023

Cod verificare
100129256356



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 150607
Nr. cadastral vechi: 113955

Adresa: Loc. Palazu Mare, Str. Sentinelei, Nr. 40, Jud. Constanța

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	226694	19.982	

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	226694-C1	Loc. Palazu Mare, Str. Sentinelei, Nr. 40, Jud. Constanța	Nr. niveluri: 1; S. construită la sol: 423 mp; S. construită desfasurată: 423 mp; Pavilion Copii, suprafața construită la sol S = 423 mp. Edificat în anul 1999.
A1.2	226694-C2	Loc. Palazu Mare, Str. Sentinelei, Nr. 40, Jud. Constanța	Nr. niveluri: 3; S. construită la sol: 245 mp; S. construită desfasurată: 536 mp; Pavilion administrativ D + P + 1E, suprafața construit desfasurată S = 536 mp. Edificat în anul 1930.
A1.3	226694-C3	Loc. Palazu Mare, Str. Sentinelei, Nr. 40, Jud. Constanța	Nr. niveluri: 1; S. construită la sol: 9 mp; S. construită desfasurată: 9 mp; Magazie, suprafața construită S = 9 mp. Edificată în anul 1965.
A1.4	226694-C4	Loc. Palazu Mare, Str. Sentinelei, Nr. 40, Jud. Constanța	Nr. niveluri: 1; S. construită la sol: 96 mp; S. construită desfasurată: 96 mp; Centrala Termică, suprafața construită la sol 96 mp, edificată în anul 1965.
A1.5	226694-C5	Loc. Palazu Mare, Str. Sentinelei, Nr. 40, Jud. Constanța	S. construită la sol: 18 mp; S. construită desfasurată: 18 mp; Magazie, suprafața construită la sol S = 18 mp. Edificată în anul 1965.
A1.6	226694-C6	Loc. Palazu Mare, Str. Sentinelei, Nr. 40, Jud. Constanța	Nr. niveluri: 2; S. construită la sol: 599 mp; S. construită desfasurată: 907 mp; Pavilion Bloc Alimentar D + P, suprafața construit desfasurată S = 907 mp. Edificată în anul 1930.
A1.7	226694-C7	Loc. Palazu Mare, Str. Sentinelei, Nr. 40, Jud. Constanța	Nr. niveluri: 3; S. construită la sol: 386 mp; S. construită desfasurată: 837 mp; Pavilion Barbat D + P + 1E, suprafața construită desfasurată S = 837 mp. Edificat în anul 1930.
A1.8	226694-C8	Loc. Palazu Mare, Str. Sentinelei, Nr. 40, Jud. Constanța	Nr. niveluri: 3; S. construită la sol: 666 mp; S. construită desfasurată: 1874 mp; Pavilion Femei P + 1E /Centru de reabilitare respiratorie la Mansarda, suprafața construit desfasurată S = 1874 mp. Edificat în anul 1930, extins în anul 2018.
A1.9	226694-C9	Loc. Palazu Mare, Str. Sentinelei, Nr. 40, Jud. Constanța	Nr. niveluri: 1; S. construită la sol: 79 mp; S. construită desfasurată: 79 mp; Birouri + Cabina Portar, suprafața construită la sol S = 79 mp. Edificat în anul 1965.
A1.10	226694-C10	Loc. Palazu Mare, Str. Sentinelei, Nr. 40, Jud. Constanța	S. construită la sol: 41 mp; S. construită desfasurată: 41 mp; Morga, suprafața construită la sol S = 41 mp. Edificată în anul 1965.
A1.11	226694-C11	Loc. Palazu Mare, Str. Sentinelei, Nr. 40, Jud. Constanța	Nr. niveluri: 1; S. construită la sol: 176 mp; S. construită desfasurată: 176 mp; Ateliere, suprafața construit desfasurată S = 176 mp. Edificat în anul 1930.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
20688 / 14/04/2010	

Dosar Cadastru nr. 88, din 14/04/2010 emis de TOPOCAD SERV (adresa nr. 343/11 01.2010; protocol nr. 1217/18.03.2003 emis de CJC:h.g. nr. 867/16.08.2002 emis de CJ CONSTANȚA; hotărare nr. 256/23.08.2010 emis de CJ CONSTANȚA.);

B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1 A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10, A1.11

1) JUDEȚUL CONSTANȚA

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
4101 / 12/01/2023	
Act Administrativ nr. R 45412, din 17/09/2018 emis de Primaria Mun.Constanța;	
B5 Intabulare, drept de PROPRIETATE- asupra extinderii construcției C8, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1	A1.8
1) JUDETUL CONSTANTA	

C. Partea III. SARCINI

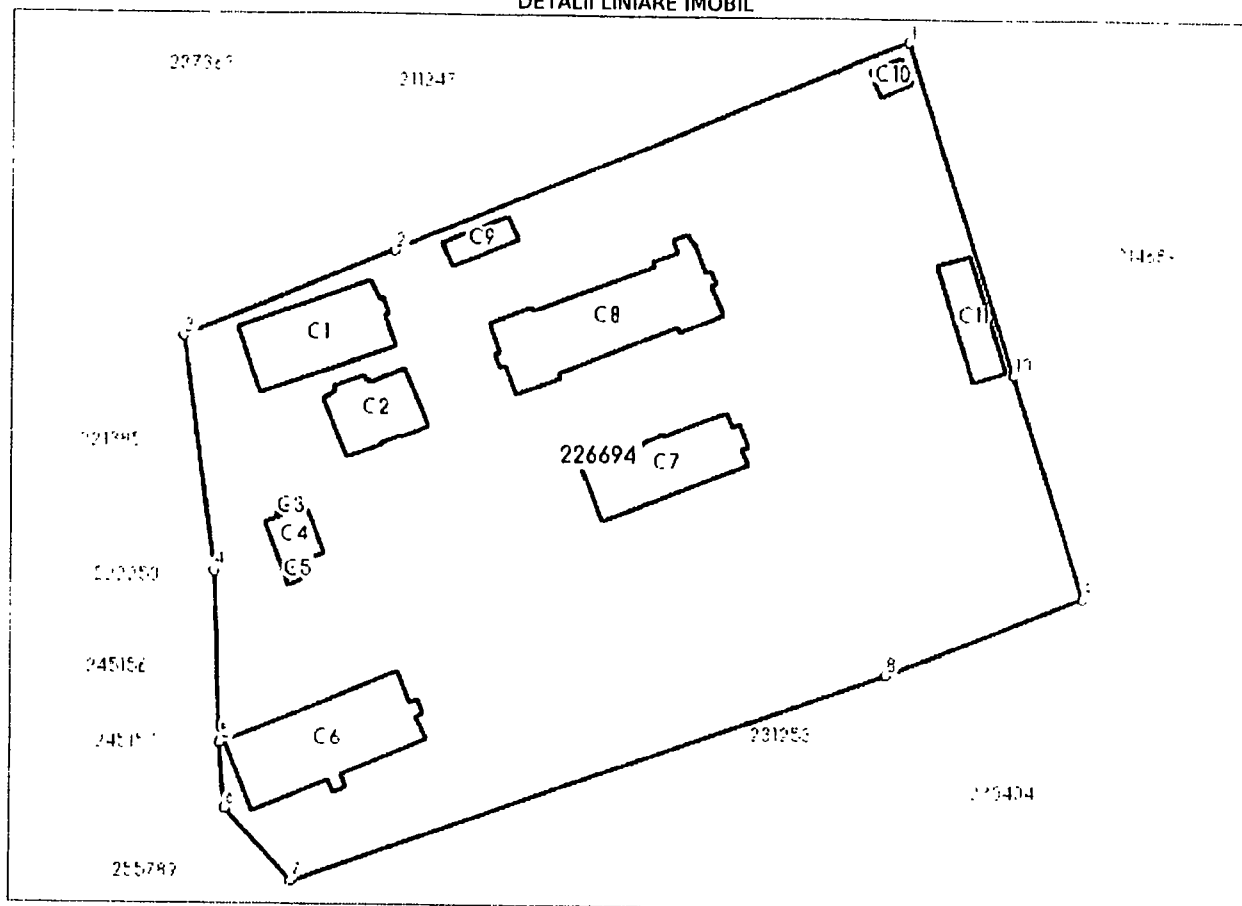
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
20688 / 14/04/2010	
Dosar Cadastru nr. 88, din 14/04/2010 emis de TOPOCAD SERV (h.g. nr.867/16.08.2002 emis de CJ CONSTANTA;protocol nr.1217/18.03.2003 emis de CJC;adresa nr.343/11.01.2010;);	
C1 Intabulare, drept de ADMINISTRARE, in favoarea,	A1, A1.1, A1 2, A1 3, A1.4, A1 5, A1.6, A1.7, A1 8, A1 9, A1.10, A1 11
1) CONSILIUL JUDETEAN CONSTANTA	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
226694	19.982	

* 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 construcții	DA	19.982	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1 1	226694-C1	construcții administrative și social culturale	423	Cu acte	S. construită la sol 423 mp; S. construită desfășurată: 423 mp. Pavilion Copii, suprafața construită la sol S = 423mp Edificat în anul 1999
A1 2	226694-C2	construcții administrative și social culturale	245	Cu acte	S. construită la sol 245 mp; S. construită desfășurată: 536 mp, Pavilion administrativ D + P + 1E, suprafața construit desfășurată S 536mp. Edificat în anul 1930.
A1 3	226694-C3	construcții anexa	9	Cu acte	S. construită la sol 9 mp; S. construită desfășurată: 9 mp, Magazie, suprafața construită S = 9mp Edificată în anul 1965.
A1 4	226694-C4	construcții anexa	96	Cu acte	S. construită la sol: 96 mp, S. construită desfășurată: 96 mp; Centrala Termică, suprafața construită la sol 96mp, edificată în anul 1965.
A1 5	226694-C5	construcții anexa	18	Cu acte	S. construită la sol: 18 mp; S. construită desfășurată: 18 mp, Magazie, suprafața construită la sol S = 18mp Edificată în anul 1965.

10.11.2017 Proiect 1111/2017

Carte Funciară Nr. 226694 Comuna/Oraș/Municipiu: Constanța

Cat	Număr	Destinație construcție	Supraf (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1 6	226694-C6	construcții administrative și social culturale	599	Cu acte	S. construită la sol:599 mp; S construită desfasurata:907 mp; Pavilion Bloc Alimentar D + P, suprafata construit desfasurata S = 907mp. Edificata in anul 1930
A1 7	226694-C7	construcții administrative și social culturale	386	Cu acte	S. construită la sol:386 mp; S construită desfasurata:837 mp; Pavilion Barbatii D+ P+ 1E, suprafata construita desfasurata S = 837mp. Edificat in anul 1930
A1.8	226694-C8	construcții administrative și social culturale	666	Cu acte	S. construită la sol:666 mp; S construită desfasurata:1874 mp; Pavilion Femei P+ 1E /Centru de reabilitare respiratorie la Mansarda, suprafata construit desfasurata S = 1874mp. Edificat in anul 1930, extins in anul 2018
A1 9	226694-C9	construcții administrative și social culturale	79	Cu acte	S. construită la sol:79 mp; S. construită desfasurata:79 mp; Birouri + Cabina Portar, suprafata construita la sol S = 79mp Edificat in anul 1965.
A1 10	226694-C10	construcții administrative și social culturale	41	Cu acte	S. construită la sol:41 mp; S construită desfasurata:41 mp; Morga, suprafata construita la sol S = 41mp Edificata in anul 1965.
A1.11	226694-C11	construcții administrative și social culturale	176	Cu acte	S. construită la sol:176 mp; S. construită desfasurata:176 mp; Ateliere, suprafata construit desfasurata S = 176mp. Edificat in anul 1930.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	113.999
2	3	46.901
3	4	49.039
4	5	35.014
5	6	13.5
6	7	20.217
7	8	129.371
8	9	43.408
9	10	48.506
10	1	72.036

** 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 continute 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,

16/03/2023, 13:46