



## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 3612 din 22.11.2017

În scopul: obținerii autorizației de construire;

Ca urmare a cererii adresate de JUDEȚUL CONSTANȚA, cu sediul în județul Constanța, municipiul Constanța, Bd. TOMIS nr. 51, înregistrată la nr. 145552 din 13/11/2017,

pentru imobilul- teren și/sau construcții-, situat în județul Constanța, municipiul Constanța, Strada ȘTEFAN CEL MARE (STRADA) nr. 133, identificat prin plan situație,

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism, faza P.U.G., aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Constanța nr. 653/25.11.1999, a cărui valabilitate a fost prelungită prin HCL nr.327/18.12.2015

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 247791, este proprietate Județul Constanța, conform înscrisurilor din Extras de carte funciară pentru informare nr.247791 eliberat sub nr.cerere 107080 în data de 30.10.2017
- Conform OMC nr.2.828/24.12.2015 pentru modificarea anexei nr.1 la Ordinul ministrului culturii și cultelor nr.2.314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată, și a Listei monumentelor istorice dispărute, cu modificările ulterioare, imobilul este situat în:
  - Necropola orașului antic Tomis, Cod CT-I-s-A-02555, nr.crt.15, perimetrul delimitat de strada Iederei, bd.Aurel Vlaicu de la intersecția cu bd.1Mai, strada Cumpenei, strada Nicolae Filimon, bd.Aurel Vlaicu până la Pescărie- la S de Mamaia, malul mării și Portul Comercial
  - monument, ansamblu, sit urban, zonă de protecție a unui monument istoric: Nu
- INTERDICȚII DE CONSTRUIRE: Nu

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

- FOLOSINȚA ACTUALĂ: C1 Clădire medicală 1, Secție boli interne și diabet D+P+1E conform înscrisurilor din Extras de carte funciară pentru informare nr.247791 eliberat sub nr.cerere 107080 în data de 30.10.2017
- DESTINAȚIA TERENULUI STABILITĂ PRIN PLANURILE DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI APROBATE: imobilul este situat în ZRE1-subzona echipamentelor publice dispersate, la nivel de cartier și complex rezidențial existente
  - destinații admise: echipamente publice la nivel rezidențial și de cartier: creșe, grădinițe, școli primare și gimnaziale, licee, dispensare urbane și dispensare policlinice, biblioteci de cartier, alte tipuri de noi echipamente publice
  - destinații interzise: se interzice utilizarea parțială a terenului și clădirilor echipamentelor publice în alte scopuri decât cele specifice funcțiunii respective
- REGLEMENTĂRI FISCALE: imobilul face parte din zona A de impozitare

#### 3. REGIMUL TEHNIC:

- PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI (POT) aprobat maxim 85%
- COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) aprobat maxim 3; indicatorii urbanistici (POT și CUT) se definesc și se calculează conform Anexei 2 a Legii nr.350/2001
- CARACTERISTICILE PARCELELOR: suprafața lotului 1850mp
- ACCESURILE carosabil și pietonal dintr-o circulație publică în mod direct se realizează din străzile învecinate, cu respectare HG nr.525/27.06.1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism Art.25, Art.26; clădirile de interes și utilitate publică și spațiul urban vor respecta prevederile din Legea nr.448/06.12.2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, OMDRAP nr.189/12.02.2013 pentru aprobarea reglementării tehnice „Normativ privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap, indicativ NP 051-2012- Revizuire NP 051/2000”
- LOCURILE DE PARCARE se vor asigura numai în afara circulațiilor publice conform HG nr.525/ 27.06.1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism Art.33, Ordin MLPAT nr.10/N/ 06.04.1993 privind aprobare Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane, Indicativ P 132-93, HCL nr.113/27.04.2017 privind aprobarea Regulamentului privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Constanța: Art.10 Construcții de sănătate (spitale, clinici medicale, centre de recuperare medicală, dispensare, stații de salvare): a) se vor aplica normativelor specifice (privind asigurarea locurilor de parcaje) în cazul spitalelor și stațiilor de salvare; b) policlinici, clinici de specialitate: se va asigura 1 loc de parcare la 50mp din AD
- ALINIAMENTUL lotului se menține; ALINIAREA clădirilor propuse față de aliniamentul lotului: se menține; depășirea aliniamentului cu trepte, rampe de acces sau alte reliefuri ale fațadelor până la înălțimea de 3m de la cota trotuarului este interzisă
- DISTANȚELE FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR: se mențin; REGIMUL DE ÎNĂLȚIME APROBAT: se menține
- ASPECTUL EXTERIOR: aspectul clădirilor va exprima funcțiunea, se va înscrie în caracterul zonei și va ține seama de vecinătăți; H.G. nr.525/27.06.1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism Art.32 Aspectul exterior al construcțiilor (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei. (2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.
- ÎMPREJMUIRILE trebuie astfel proiectate încât să contribuie la aspectul reprezentativ al spațiilor și construcțiilor; echipamentele publice vor fi înconjurate spre stradă cu un gard transparent, eventual decorativ, cu un soclu opac de maxim 0.50m având înălțimea totală de maxim 2.20m și minim 1.80m, dublat de un gard viu; pe limitele laterale și posterioare ale parcelei gardurile vor avea înălțimea de minim 2.20 și vor fi transparente sau semi-opace în cazul învecinării cu spații plantate, locuințe colective medii și mari și circulații pietonale, sau opace în cazul



învicinării cu locuințe individuale și colective mici sau cu activități cu care se pot stâjeni reciproc, panta de scurgere se va orienta spre parcela proprietarului împrejurii sau spre stradă, fundația nu va depăși limita lotului, aspectul exterior se va integra în tipul dominant de împrejurire al zonei respectând aceleași exigențe ca și aspectul exterior al clădirii

- ECHIPAREA CU UTILITĂȚI: zona dispune de rețele de utilități conform avize utilități; conform PUG și H.G. nr.525/ 27.06.1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism Art.18, Art.28: bransamentele și rețelele edilitare se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice; echipamentele tehnice se amplasează subteran pe domeniul public sau în incintele/ nișele construcțiilor, fără afectarea circulației publice și a aspectului exterior al clădirii; se interzice amplasarea rețelelor edilitare pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elementele de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/ structuri de această natură; la clădirile situate pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluvială se realizează pe sub trotuar

- SPAȚII VERZI: conform normelor în vigoare; spațiul liber dintre clădire și aliniament va fi tratat peisagistic și plantat în proporție de minim 40% cu arbori, 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 0.80–1.20m înălțime; respectare HCJ nr.152/ 22.05.2013 privind stabilirea suprafețelor minime de spații verzi și a numărului minim de arbuști, arbori, plante decorative și flori aferente construcțiilor realizate pe teritoriul administrativ al județului Constanța, Legea nr.287/ 17.07.2009 privind Codul civil Art.613 (1) în lipsa unor dispoziții cuprinse în lege, regulamentul de urbanism sau a obiceiului locului, arborii trebuie sădiiți la o distanță de cel puțin 2 metri de linia de hotar, cu excepția acelor mai mici de 2 metri, a plantațiilor și a gardurilor vii.

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

## AMENAJĂRI INTERIOARE, EXTERIOARE ȘI CONSOLIDARE IMOBIL D+P+1E PENTRU SERVICIUL CLINIC JUDEȚEAN DE MEDICINĂ LEGALĂ CONSTANȚA

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

#### 4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directivă 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/DESFIIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- certificatul de urbanism (copie);
- dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții (copie legalizată), 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): D.T.A.C.
- avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:
  - avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):-  
Alte avize/acorduri: Executantul lucrărilor va încheia un contract pentru colectare și transport moloz cu un operator autorizat de autoritatea publică pentru protecția mediului;
  - avize și acorduri privind: Securitatea la incendiu; Sănătatea populației
  - avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):  
Acord Inspectoratul de Stat în Construcții;
  - studii de specialitate (1 exemplar original): Expertiză tehnică la cerința „a) rezistență mecanică și stabilitate”; Devizul general al lucrărilor, conform HG 907/2016; Calcul volum moloz; Raport de audit energetic întocmit de auditorul energetic (pentru lucrări efectuate la anveloparea clădirilor ale căror costuri depășesc 25% din valoarea de impozitare a clădirii);
- actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);
- documentele de plată ale următoarelor taxe (copie): AC (1% din valoarea lucrărilor), OAR/UAR (0,05% din valoarea lucrărilor)

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

PRIMAR,

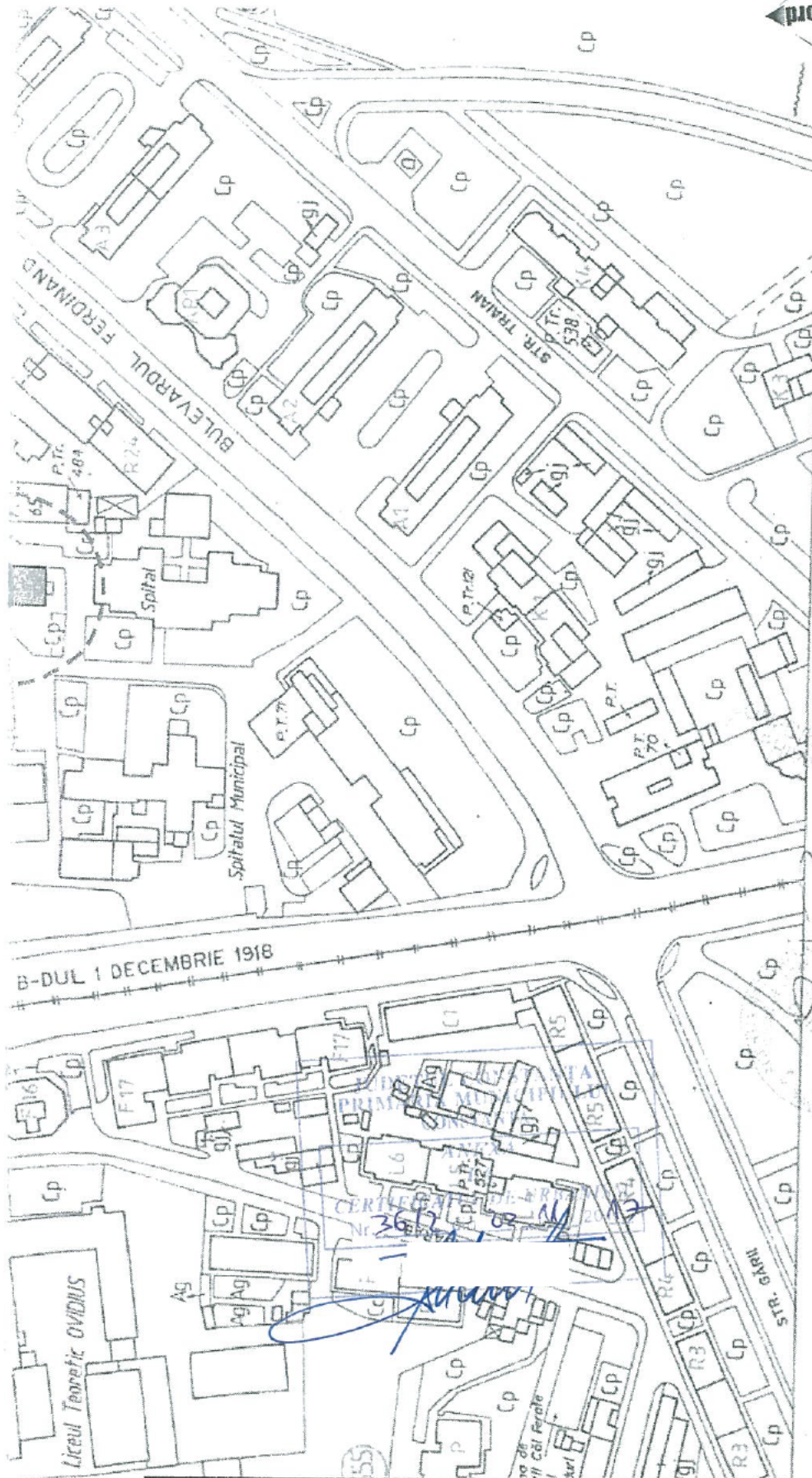
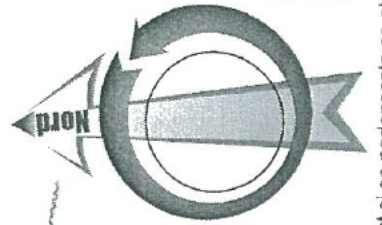
SECRETAR.

Decebal Făgădău

ARHITECT ȘEF,

drd. urb. Mihai Radu VĂNTURACHE





PLANUL DE ÎNCADRARE ÎN ZONA  
DE ÎNCADRARE ÎN ZONA

Constanța ROMANIA		<b>s.c. ARTERA trust s.R.L.</b>		Nr. Inmatriculara: 113/1548/08.08.2001	
Investitie	Amenajari si consolidare imobil D+P+1E	Proiect Nr.:	C.U.		
Adresa	Mun. C-ta, Str. St. cel Mare Nr. 133	Data:	12 noi. 2017		
Beneficiar	Consiliul Judetean Constanta	Semnatura	/		
Proiectant	C. Arh. Ionut SAVU				
Sef Proiect	C. Arh. Ionut SAVU				
Plansa Nr.:	A.00	Titlu Plansa:	Incadrare in zona		Scara: 1: 2000



**Incadrare in zona  
 scara 1:1000**



<b>Constanta ROMANIA</b>	<b>s.c. ARTERA trust s.R.L.</b>	<b>Nr. Inmatriculare</b> J13/1548/08.08.2001	CR01
<b>Investitie</b>	Amenajari si consolidare imobil D+P+1E	<b>Proiect Nr.:</b> C.U.	
<b>Adresa</b>	Mun. C-ta, Str. St. cel Mare Nr. 133	<b>Data:</b> 12 noi 2017	
<b>Beneficiar</b>	Consiliul Judetean Constanta	<b>Semnaturi</b>	
<b>Proiectant</b>	C. Arh. Ionut SAVU		
<b>Sef Proiect</b>	C. Arh. Ionut SAVU		
<b>Plansa Nr.:</b> A 0.1	<b>Titlu Plansa:</b> Incadrare in zona	<b>Scara:</b> 1: 1000	