



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
PRIMAR

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1246 din 22.03.2018

În scopul: obținerii autorizației de construire;

Ca urmare a cererii adresate de **CONSILIUL JUDETEAN CONSTANTA**, cu sediul în județul **Constanța**, municipiul **Constanța**, Strada **TOMIS** nr. 51, bl. -, sc. -, ap. -, înregistrată la nr. 42117 din 14.03.2018, pentru imobilul- teren și/sau construcții-, situat în județul **Constanța**, municipiul **Constanța**, cod poștal -, Strada **MAMAIA (V. I. LENIN) (B-DUL)** nr. 331A, bl. -, sc. -, ap. -, 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, 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 nr. cadastral 246875, este în administrarea **CONSILIULUI JUDETEAN CONSTANTA** conform înscrisurilor din Extras de carte funciară pentru informare nr. 246875, eliberat sub nr. cerere 26022 în data de 05.03.2018
- Reglementări extrase din documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului sau din regulamentele aprobate care instituie un regim special asupra imobilului:
 - zone protejate: NU
 - interdicții temporare (definitive) de construire: NU

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosirea actuală a terenului este: pavilion expozițional, stație pompare, magazie, posturi trafo.
- Destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: ZCL - ZONA CULTURA, LOISIR SI ECHIPAMENTE PUBLICE
 - Utilizări admise - institutii, servicii si echipamente publice; - sali de opera, sali de spectacole, sali studio, de repetiție ; pavilioane expoziționale ; sali de studiu pentru științele naturii, delfinariu, planetariu și dotări aferente acestora de cercetare ; teatre sau amfiteatre în aer liber ; alte zone de cultura-loisir ; comerț cu amanuntul; restaurante, baruri, cofetării, cafenele, etc.; sport și recreere în spații acoperite; parking-peisager; spații libere pietonale, amenajări peisagistice pietonale; spații plantate - scuaruri
 - Utilizări admise cu condiționari - toate clădirile vor avea la parterul orientat spre domeniul public sau comun funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare; sunt admise funcțiuni fără acces public cu condiția ca lungimea acestora să nu depășească 30% din lungimea totală a frontului construit. Parcajele la sol sunt permise numai în limita suprafețelor special marcate pentru parcare în planșa de reglementari.
 - Utilizări interzise - activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; construcții provizorii de orice natură; cu excepția celor pentru organizare de santier pe durata existenței santierului; depozitare en-gros; depozitarea pentru vânzare a unor cantități de substanțe inflamabile sau toxice; activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice; depozitari de materiale refolosibile; stații de întreținere auto; spalatorii chimice; platforme de precolectare a deșeurilor 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 colectarea apelor meteorice
- Terenul face parte din zona de impozitare A

3. REGIMUL TEHNIC:

- Procentul de ocupare a terenului (POT) aprobat max. 30%
- Coeficientul de utilizare a terenului (CUT) aprobat max. 2
- Suprafața terenului: 39.400 mp conform extras de carte funciară nr. 246875

- Amplasarea cladirilor fata de aliniament - se mentine
- Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor - se mentine
- Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeași parcela - se mentine
- Circulații și accese - Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor.
- Stationarea autovehiculelor - stationarea autovehiculelor necesare functionarii diferitelor activitati se admite numai in parcarile special amenajate, in afara circulatiilor publice, in zonele perimetral constituite zonei studiate.
- Înălțimea maxima admisibila a cladirilor - inalțimea construcțiilor nu va depasi P+1 niveluri, cu inalțimea la cornisa de max 8,5 m la Corpul Administrativ și 22 m la Sala Expozitionala
- Aspectul exterior al cladirilor - aspectul cladirilor, reclamelor si elementelor de mobilier urban noi va fi subordonat cerintelor specifice unei diversitati de functiuni si exprimarii prestigiului investitorilor dar cu conditia realizarii unor ansambluri compositionale care sa tina seama de rolul social al aleilor zonei mixte, de particularitatile sitului, de caracterul general al zonei si de arhitectura cladirilor din vecinatate cu care se afla in relatii de covizibilitate
- Condiții de echipare edilitară - zona dispune de rețele de utilitati (alimentare cu apa, canalizare, energie electrica si termica, gaze naturale.
- Împrejmuiți - în toate cazurile se va asigura perceperea de catre trecator a fatadei cu vedere la strada; spatiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament vor fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii și pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele, etc.
- Respectare HCJC nr.152/ 22.05.2013 privind stabilirea suprafețelor minime de spații verzi și a numărului minim de arbuști, arbori, plante decorative și flori aferente construcțiilor realizate pe teritoriul administrativ al județului Constanța.
- Se va respecta Legea nr. 154/19.06.2017 pentru modificarea și completarea Legii nr. 185/2013 privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate

ART. 37

- (1) Steagurile publicitare montate pe catarg si pe stalpi, la inalțimea minima de 2,50 m de la cota terenului amenajat, se amplaseaza numai în locuri în care nu împiedica vizibilitatea circulatiei rutiere.
- (2) Pe un catarg sau stalp se pot amplasa maximum doua steaguri obligatoriu la aceeași inalțime fata de sol, de aceeași dimensiune și montate echilibrat pe ambele laturi ale catargului/stalpului, în același plan.
- (3) Durata de mentinere a steagurilor publicitare va fi de maximum 90 de zile calendaristice, cu posibilitatea prelungirii acestei perioade cu inca o perioada de 90 de zile.
- (4) Amplasarea steagurilor publicitare se face în aceleși condiții ca și în cazul bannerelor.
- (5) Suprafata fiecarui steag este mai mica sau egala cu 2,50 mp, iar baza acestuia nu va putea depasi suprafata de 0,80 m.
- (6) Sunt exceptate de la prevederile alin. (1)-(5) steagurile publicitare amplasate în incintele centrelor comerciale, supermarketelor, hipermarketelor, parcurilor comerciale, parcurilor industriale astfel definite în conformitate cu legislatia în vigoare, cu conditia sa nu afecteze vizibilitatea circulatiei rutiere

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

AMPLASARE CATARG PORT DRAPEL PAVILION EXPOZITIONAL

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

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

- a) certificatul de urbanism (copie);
- b) 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;

- c) documentația tehnică- după caz (2 exemplare originale): • D.T.A.C.
- d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:
 - d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):
Autoritatea Aeronautică; Statul Major General;
 - d.4) studii de specialitate (1 exemplar original): Devizul general al lucrărilor, conform HGR 907/2016;
- e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);
- f) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie): OAR/UAR (0,05% din valoarea lucrărilor),

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

PRIMAR,

SECRETAR.

Decebal Făgădău

ARHITECT ȘEF,

urb. Mihai Radu VÂNTURACHE

Achitat taxa de: **scutit** lei, conform chitanței nr. din
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de

Redactat,
inspector Munteanu Mariana