



## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 556 din 23.12.2019

28.04.2020

În scopul: **Autorizație de Construire;**

Ca urmare a cererii adresate de **CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA** (prin reprezentant **Claudiu-Iorga PALAZ**), cu sediul în județul **Constanța**, municipiul **Constanța**, B-dul. **Tomis**, nr. **51**, înregistrată la nr. **32508** din **11.12.2019**, pentru imobilul teren și construcții, situat în județul **Constanța**, orasul **Eforie**, localitatea **Eforie-Sud**, cod poștal **905360**, str. **Mihai Viteazu** nr. **47** - **VILA BUZAU**, identificat prin Nr. Cad. **103410** și plan de situație, în temeiul reglementărilor documentației de urbanism, faza **P.U.G.**, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Eforie nr. **71/2002** - zona **V**,

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 orasului Eforie - TDI
- Imobilul este proprietatea Județului Constanța, conform Extras CF nr. 103410 din 25.11.2019 emis de OCPI Constanța.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosirea actuală a terenului este: curți-construcții;
- Destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: locuințe, turism, alimentație publică, comerț, agrement, sport și servicii;
- Destinații admise cu condiționari: se admite construirea și/eu supraetajarea clădirilor existente, pentru funcțiunile permise.
- Destinații interzise: funcțiuni comerciale și servicii profesionale sau produc poluare; orice activități productive poluante și risc tehnologic sau incomode prin traficul generat, construcții provizorii, anexe pentru creșterea animalelor; depozitare de materiale refofosibile și platforme de precolectare a deșeurilor urbane; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice; stații de betoane, autobaze, stații de întreținere auto și spălătorii chimice; lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice
- 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 sunt admise construcții care nu pot fi racordate la rețeaua de canalizare a orasului.
    - nu se pot executa lucrări în perioada sezonului estival (01.mai - 15 septembrie)
  - terenul face parte din zona de impozitare A

#### 3. REGIMUL TEHNIC:

- Procentul de ocupare a terenului (POT): existent 25,9%; propus: - ; maxim admis: 50% .
- Coeficientul de utilizare a terenului (CUT): existent - ; propus: - ; maxim admis: 1,5.
- Suprafața terenului: conform act: 658 mp, conform măsurători: 641 mp.
- Echiparea cu utilități: zona dispune de rețele de utilități (alimentare cu apă, energie electrică).
- Circulația autovehiculelor se face pe Str. Mihai Viteazu.
- Accesele se realizează din : str Mihai Viteazu
- Parcajele necesare : conform HGR nr. 525/27.06.1996 și Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane, Indicativ P 132-93 - indice de motorizare local =300.
- Aliniament teren față de străzile adiacente : front str. Mihai Viteazu;
- Alinierea construcțiilor față de străzile adiacente terenului: în regimul construit existent.
- Distanțele construcțiilor față de proprietățile vecine: în regimul construit existent;
- Regim de înălțime : existent: P+1<sup>p</sup>; propus: P+1<sup>p</sup>; max. admis: P+2<sup>p</sup> . Înălțimea maximă se referă la o clădire cu înălțimea standard a unui nivel de cca. 3m
- Înălțimea construcțiilor și caracteristicile volumetrice ale acestora: în condițiile specificate de RGU și Anexe, conform HGR525/1996 ).
- Aspect și calitate arhitecturală : expresia arhitecturală, materialele și tehnologiile folosite vor fi în spiritul tradiției înregistrate a zonei. Sunt interzise expresii montane, rustice sau de avangardă nejustificate. Panta maximă a învelitorilor nu va fi mai mare de 45%.

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

**LUCRARI DE CONSOLIDARE SI REPARATII - VILA BUZAU (CORP C1)**

**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 în 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/DESFINȚARE** va fi însoțită de următoarele documente:

a) **certificatul de urbanism;**

b) **dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, 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 (copie legalizată);**

c) **documentația tehnică - D.T., după caz:**

♦ D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.D.

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

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

alimentare cu apă gaze naturale  
alimentare cu energie electrică salubritate (contract)

telefonizare  
securitatea la incendiu protecția civilă sănătatea populației

Alte avize/acorduri:

d.4) **studii de specialitate:**

- Studiu Geotehnic.
- Expertiza Tehnică.
- Referate de verificator proiecte conform legislației în vigoare;
- Plan de situație pe suport topografic vizat de OCPI Constanța.

e) **actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;**

f) **dovada privind achitarea taxelor legale.**

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

ROMANIA  
PRIMĂRIA

Robert Nicolae SERBAN

SECRETAR,

Gabriel PREOTEASA

ARHITECT ȘEF,

Dan Petre LEU,

Achitat taxa de: \_\_\_\_\_ lei, conform chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de \_\_\_\_\_.