



## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 25 din 19.01.2022

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 -, e-mail - înregistrată la nr. **6601** din **11/01/2022**,

pentru imobilul- teren și/sau construcții-, situat în județul **Constanța**, municipiul **Constanța**, cod poștal -, Strada **IZVORULUI (STRADA) nr. 27**, bl. -, sc. -, ap. -, 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 cărui **valabilitate a fost prelungită**,

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 **230423**, este proprietate **JUDEȚUL CONSTANȚA** -domeniu public, conform înscrisurilor din Extras de carte funciară pentru informare nr.**230423**, eliberat la cererea nr.**2990/11.01.2022**.

- 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**

- Interdicții de construire: **NU**

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosința actuală a terenului este: categoria de folosință curți construcții pe care este edificată construcția **C1-farmacie parter**, conform extras de carte funciara nr **230423/11.01.2022**.

- **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.

"În mod normal echipamentele publice nu fac obiectul prevederilor regulamentului urbanistic intrucat se supun unor norme specifice de dimensionare a cladirilor si de utilizare a terenurilor; totodata, prin caracterul lor, echipamentele publice nu pot face obiectul speculei imobiliare. Întrucat se intrevede ca, în viitorul apropiat, noile aspiratii ale locuitorilor precum si disfuncționalitățile semnalate în special în ansamblurile cu locuințe colective recent realizate vor impune unele intervenții corective, va fi necesar sa se elaboreze **PUZ-uri** parțiale pentru aceste ansambluri având următoarele obiective în ceea ce privește echipamentele publice:

(1) clarificarea diferențierii apartenenței terenurilor echipamentelor publice de cele care vor reveni în diviziune proprietarilor (persoane fizice sau juridice);

(2) eliminarea cauzelor care produc disfuncționalități;

(3) extinderea și completarea cladirilor echipamentelor publice deficitare; refacerea amenajarilor exterioare specifice diferitelor echipamente; ameliorarea aspectului cladirilor și amenajarilor; diminuarea insecurității prin îngrădirea spațiilor aferente; adecvarea la situația de localizare în zona de protecție a valorilor arhitectural-urbanistice. Întrucat este probabila reactualizare indicilor de calcul și a normelor specifice pentru ansamblul echipamentelor publice, datele prezentului regulament urmeaza a fi adaptate în consecința.

Orice intervenție asupra echipamentelor publice situate în zone protejate se va efectua conform legii, va necesita pentru autorizarea construirii, avize de specialitate precum și justificarea prin proiect a modului de înscriere în caracterul zonei."

Conform art.2, alin.(4), lit.a<sup>2</sup>) din **Legea 50/1991**:

(4) Prin exceptare de la prevederile alin. (2) se pot emite autorizații de construire și fără documentații de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate, pentru:

a<sup>2</sup>) lucrări de extindere a clădirilor sociale, de învățământ, de sănătate, de cultură și administrative aparținând domeniului public și privat al statului și unităților administrativ-teritoriale, dacă extinderea se încadrează în prevederile regulamentului local de urbanism aferent planului urbanistic general - **PUG** sau planului urbanistic zonal - **PUZ**, aprobat, în vigoare.

- UTILIZĂRI 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.

- UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI: se vor respecta noimele de asigurare a bunei funcționări specifice fiecărui tip de echipament; la dispensarele, creșele și grădinițele situate la parterul blocurilor de locuit se va asigura un acces direct, separat de cel al locatarilor; pentru creșele și grădinițele situate la parterul blocurilor de locuit se va prevedea o suprafață de minim 100 mp. în utilizare exclusivă, îngrădită și amenajată conform necesităților.

- UTILIZĂRI INTERZISE: se interzice utilizarea parțială a terenului și clădirilor echipamentelor publice în alte scopuri decât cele specifice funcțiunii respective.

- Terenul face parte din zona de impozitare: A.

### 3. REGIMUL TEHNIC:

- SUPRAFAȚA TERENULUI: 640mp.

- PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI (POT) aprobat maxim 85%

- COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) aprobat maxim 3;

- CARACTERISTICILE PARCELELOR: (suprafețe, forme, dimensiuni) -ZRE1 - parcela este construibilă numai dacă are acces direct dintr-o stradă publică sau prin drept de trecere legal obținut printr-o altă parcelă; în cazul unor extinderi pe mai multe parcele, sau a unor operațiuni urbanistice care necesită gruparea mai multor parcele, se va asigura menținerea, prin modul de amenajare a terenului a amprentei parcellarului istoric; parcela este construibilă numai dacă are acces direct dintr-o stradă publică sau prin drept de trecere legal obținut printr-o altă parcelă; conform normelor specifice pentru fiecare tip de echipament și RGU

- CIRCULAȚII ȘI ACCESE - toate echipamentele publice vor avea asigurat un acces carosabil direct dintr-o circulație publică; 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 proiectate.

- STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR -echipamentele publice vor avea asigurate parcaje conform normelor în spații rezervate din terenul propriu, situate adiacent circulațiilor publice. Parcarea autovehiculelor se admite conform 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; HCL nr.28/30.01.2018 privind îndreptarea erorii materiale din HCL nr.113/2017; HCL nr. 532/19.12.2018, HCL nr 318/2020 și HCL nr 371/2020.

- AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT - conform PUZ legal aprobat, normelor specifice și RGU; în cazul clădirilor izolate retragerea de la aliniament va fi de minim 10.0 metri; în cazul înscrierii clădirii în fronturi continue dispuse pe aliniament, dacă din considerente funcționale înălțimea clădirii depășește distanța dintre aliniamente, aceasta se va retrage de la aliniament cu o distanță egală cu diferența dintre înălțime și aceasta distanță dar nu cu mai puțin de 6.0 metri; în cazul în care corectă funcționare a echipamentului public nu interzice acest lucru, distanța față de aliniament va fi aceeași cu cea a clădirilor de locuit din ZR adiacente, cu condiția ca înălțimea clădirii să nu depășească distanța dintre aliniamente; în caz contrar se aplică prevederile de la aliniatul anterior.

- AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR - conform PUZ legal aprobat, normelor specifice RGU; în cazul în care nu există alte prevederi clădirea se va retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă măsurată în punctul cel mai înalt dar nu cu mai puțin de 5.0 metri;

- AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ - conform PUZ legal aprobat, normelor specifice și RGU; pe fiecare parcelă se poate construi fie o clădire principală, fie mai multe clădiri, în funcție de suprafața și dimensiunile parcelei; în cazul în care nu există alte prevederi clădirile de pe aceeași parcelă se vor dispune la o distanță egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte dar nu mai puțin de 6.0 metri; distanța se poate reduce la jumătate numai dacă pe fațadele respective nu sunt accese în clădire și nu sunt încăperi care necesită lumină naturală.

- ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR -conform funcțiunii specifice sau conform PUZ și conform caracterului zonei și vecinătăților.

- ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR - aspectul clădirilor va exprima funcțiunea, se va înscrie în caracterul zonei și va ține seama de vecinătăți; aspectul exterior al noilor construcții va fi atent analizat în cadrul unor documentații de tip PUD însoțite de studii de impact vizual, înaintea acordării AC.

- CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ - toate echipamentele publice vor fi racordate la rețelele publice de echipare edilitară.

- Procentul de ocupare a terenului (POT): se menține

- Coeficientul de utilizare a terenului (CUT): se menține

- Echiparea cu utilități: zona dispune de rețele de utilități (alimentare cu apă, canalizare, energie electrică și termică, gaze naturale).

- CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (suprafețe, forme, dimensiuni): se menține.

- ALINIAMENT TEREN FAȚĂ DE STRAZILE ADIACENTE TERENULUI: se menține.

- AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT: se menține.

- Accesele carosabil și pietonal dintr-o circulație publică în mod direct

- Distanțele față de loturile învecinate: se mențin;

- Regimul de înălțime : se menține;

- SISTEMUL CONSTRUCTIV și principalele materiale de construcție permise: HCL nr.105/23.04.2021 privind aprobarea Regulamentului local de publicitate la nivelul municipiului Constanța

- Articolul 4 - (1) Aprobarea amplasării, executării lucrărilor, menținerii mijloacelor de publicitate, respectiv desființării acestora, pe fațadele clădirilor sau ale celor care au un sistem propriu de susținere în raport cu pământul - poate realiza

numai în condițiile emiterii autorizației de construire, respectiv autorizație de desființare, în baza punctului de vedere al CT.EU (Comisia tehnică de estetică urbană din cadrul CT.ATU – Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism), în condițiile prezentului regulament.

(2) În autorizația de construire, UAT municipiul Constanța –prin direcția de specialitate în domeniul urbanismului va preciza caracterul provizoriu al construcției, precum și durata de autorizare a suportului construcției mijlocului de publicitate.

a) În vederea emiterii autorizației de construire solicitantul, persoană fizică sau juridică, va preciza în cuprinsul cererilor pentru emiterea certificatului de urbanism și a autorizației de construire lucrările de construire propuse și durata de existență a suportului construcției mijlocului de publicitate.

b) Durata de autorizare a suportului construcției mijlocului de publicitate se va corela cu durata de existență solicitată și cu perioada de valabilitate a contractelor sau documentelor prin care se dețin sau se dă dreptul de utilizare a imobilelor ce fac obiectul amplasării, executării lucrărilor și menținerii mijloacelor de publicitate după caz, cu înscrisurile depuse de solicitantii ce vor face dovada deținerii dreptului de execuție a lucrărilor de construcții asupra imobilului/amplasamentului, fiind de maxim 5 ani pentru firme, copertine, panouri publicitare, totemuri, ecrane publicitare, adaposturile destinate publicului/stațiile de autobuz, indicatoare publicitare direcționale (panouri direcționale), meshuri și reclame luminoase.

c) La data expirării duratei de existență mijlocului de publicitate, solicitantul, persoană fizică sau juridică, va deține o nouă autorizație de construire sau va aduce amplasamentul la forma inițială, în condițiile legislației în vigoare, pe cheltuielă proprie în baza unei autorizații de desființare.

d) Desființarea oricărui mijloc de publicitate, indiferent de modalitatea de amplasare, se va face cu respectarea prevederilor prezentului regulament local de publicitate și a legislației în vigoare.

(5) Nu se emite autorizație de construire pentru amplasarea de mijloace publicitare pe construcțiile edificate fără autorizație de construire sau cu nerespectarea autorizației de construire.

- Articolul 5 - (1) Documentația necesară pentru emiterii autorizației de construire a firmelor va cuprinde în mod obligatoriu și reprezentarea grafică a întregii fațade a imobilului, cu toate elementele prezente (arhitecturale, mijloace de publicitate, firide de bransament la utilități, etc.), precum și mijloacele de publicitate propuse pentru autorizare. În situația integrării construcțiilor într-un front existent, se va prezenta și desfășurarea stradală prin care se va arăta modul de integrare a mijloacelor de publicitate propuse; în cazul mijloacelor publicitare amplasate la sol se va prezenta un studiu care să conțină poze cu situația existentă și simulări cu situația propusă din cele mai importante puncte de perspectivă.

(2) În cazul expirării termenului de autorizare pentru existență provizorie a construcției publicitare, conform prevederilor art. 4 alin.(2), iar acest termen nu a fost prelungit, proprietarul suportului publicitar și cel al imobilului, pe care este amplasată construcția-suport a mijlocului publicitar, sunt obligați, sub sancțiunea legii, să desființeze construcția-suport pentru mijlocul de publicitate și să aducă imobilul la starea inițială, pe cheltuielă proprie.

(3) Dacă până la data expirării termenului de autorizare a existenței provizorii sau a termenului de prelungire a autorizării existenței provizorii, după caz, mijlocul de publicitate amplasat provizoriu nu este desființat, în termen de cel mult 30 de zile primarul municipiului Constanța va dispune desființarea construcției-suport pentru mijlocul de publicitate provizoriu, pe cale administrativă, indiferent de categoria de proprietate pe care aceste construcții provizorii sunt amplasate, fără a se emite autorizații de desființare și fără sesizarea instanțelor de judecată.

(4) Cheltuielile rezultate ca urmare a acțiunilor prevăzute la alin.(3) sunt în sarcina proprietarului construcției și vor fi recuperate ulterior de la acesta, în condițiile legii.

(5) Sistemele de ancoraj ale mijloacelor de publicitate amplasate pe construcții existente sunt supuse inspecțiilor obligatorii privind urmărirea comportării în timp a construcțiilor pentru care, periodic, dar nu mai puțin de o dată la 2 ani, un specialist tehnic atestat ca expert pentru cerința rezistență mecanică și stabilitate va întocmi un raport tehnic de inspecție care, prin grija proprietarului, va fi comunicat inspectoratului județean în construcții în a cărei arie teritorială este situată construcția, din care să rezulte faptul că menținerea utilizării acestora nu prezintă un grad de pericol public datorat factorilor de risc naturali, fenomene meteorologice periculoase, seisme și altele, care să poată genera consecințe grave: pierderi de vieți omenești, vătămare gravă a integrității corporale ori a sănătății uneia sau mai multor persoane, distrugerea totală sau parțială a unor bunuri ori alte consecințe deosebit de grave care, potrivit dispozițiilor art. 35 din Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, pot constitui infracțiuni.

(6) În zonele construite protejate, autorizarea lucrărilor se va face cu obținerea în prealabil a Avizului Direcției Județene pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural (D.J.C.C.P.C.), conform legislației în vigoare.

- Articolul 16 - (1) În zona de publicitate lărgită (ZL) firmele se amplasează pe fațadele clădirilor sau în locuri special amenajate, după cum urmează:

a) pe clădirile de locuit având spații cu altă destinație la parter, mezanin sau alte niveluri supraterane, se amplasează numai pe porțiunea de fațadă corespunzătoare acestor spații sau pe parapetul plin și continuu al primului etaj, unde este cazul, cu acordul proprietarilor;

b) firmele în consolă se amplasează la o înălțime minimă de 2,50m de la nivelul trotuarului. Față de planul vertical al fațadei, firmele vor putea ieși în consolă maximum 0,9m, dar păstrând o distanță de minimum 1,00m față de planul vertical ce trece prin bordura carosabilului sau față de limita interioară a plantației de aliniament;

d) în cazul amplasării firmelor pe aticul clădirilor de locuințe colective sau pe parapetul plin al etajului I, după caz, firmele nu vor depăși dimensiunile elementelor constructive-suport sau a suprafețelor opace ale fațadelor;

e) în cazul apartamentelor în care se derulează activități cu caracter temporar situate în clădiri de locuințe colective, firmele aferente se amplasează la parterul clădirii, cu acordul proprietarilor afectați.

(2) În situația prevăzută la alin. (1) lit. e), firmele se amplasează astfel:

- a) în zona scării de acces corespunzătoare, dacă apartamentul este situat la alte niveluri decât la parter sau demisol;
- b) fără a depăși limita spațiului respectiv, dacă apartamentul este amplasat la parter sau demisol.

(3) Reglementări generale pentru ZR1, ZR2 și ZL:

a) firmele, ca elemente importante în definirea imaginii urbane, vor avea un design de bună calitate și vor fi realizate obligatoriu din materiale durabile ce nu sunt supuse deteriorării sub acțiunea factorilor externi, condițiilor meteorologice pe durata de existență precizată în autorizația de construire;

b) firmele vor fi corelate cu arhitectura fațadelor privind amplasarea, dimensiunile și designul acestora. Vor avea dimensiuni adaptate spațiului disponibil pe fațadă. Se interzice amplasarea firmelor pe elemente proeminente ale fațadelor (balcoane, logii, console, ancadramente, cornișe profilate, etc.), pe porțile de acces în imobile, pe ferestre;

În situațiile în care arhitectura clădirilor include elemente constructive dedicate firmelor, acestea se vor utiliza ca atare;

c) amplasarea firmelor se face numai pe porțiunea de fațadă din care face parte spațiul în care se desfășoară activitatea, de obicei simetric deasupra accesului;

d) pentru activități ce nu ocupă spații adiacente fațadei, la parterul imobilelor, pot fi dispuse doar firme sub forma unor plăci gravate/ inscripționate, cu suprafața maximă de 1,20 mp, în zona accesului în clădire. În cazul în care într-un imobil se desfășoară în asemenea condiții mai multe activități, firmele se vor grupa într-un pachet și se vor aranja ordonat pe panouri transparente de aceeași dimensiune, culoare și material, în zona accesului în clădire, având în vedere aspectul arhitectural al fațadei;

e) în cazul clădirilor prevăzute cu o incintă împrejmuită, firmele pot fi amplasate pe împrejmuire, paralel față de aceasta, sau în consolă, ancorate de clădire sau susținute de un suport amplasat în spatele împrejurii, cu respectarea prevederilor referitoare la firmele în consolă din prezentul regulament;

f) la montarea/demontarea firmelor, proprietarii acestora au obligația să aducă fațada clădirii la starea inițială, prin înlăturarea amprentelor firmelor și reparații ale zonei de montare, inclusiv rezugrăvirea locală/ totală, după caz, și readucerea la aspectul inițial, pe cheltuială proprie.

- Articolul 17 - (1) Amplasarea firmelor și copertinelor inscripționate se autorizează în condițiile art.4.

(2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), autorizația de construire nu este necesară în cazul firmelor inscripționate pe vitrinele și ușile de acces, în condițiile prezentului regulament de publicitate.

(3) Firmele inscripționate pe vitrinele/ușile de acces se pot amplasa în baza avizului emis de UAT Municipiul Constanța - conform Anexei nr. 6;

(4) Amplasarea efectivă a materialelor publicitare prevăzute la alin. (3) se va face după îndeplinirea prevederilor legale în ceea ce privește declararea acestora către Serviciul Public de Impozite și Taxe Constanța a în vederea achitării taxelor pentru folosirea mijloacelor de reclamă și publicitate, în conformitate cu legislația în vigoare.

- Articolul 18 - (1) Pe fațada spațiilor comerciale de la parterul imobilelor de locuit se pot amplasa, alături de firme, și alte mijloace de publicitate, cu acordul proprietarilor și cu respectarea prevederilor referitoare la autorizarea și executarea firmelor.

(2) Publicitatea amplasată pe fațada unui spațiu comercial se va diferenția față de firmă prin culoare, formă sau dimensiune.

- Articolul 19 - (1) În cazul firmelor iluminate, reflectoarele se vor amplasa astfel încât să asigure o iluminare uniformă, care să pună în valoare clădirea și care să nu deranjeze traficul auto și pietonal, reflectoarele fiind mascate de elemente ale construcției sau firmei.

(2) Firmele iluminate vor fi amplasate la minimum 3,00m de la nivelul solului.

(3) Firmele iluminate amplasate la mai puțin de 30m de semnalizările rutiere nu vor folosi culorile specifice acestora și nici lumină intermitentă.

- SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE - 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 – 1.20 metri înălțime.

- ÎMPREJMUIRI - împrejuririle trebuie astfel proiectate încât să contribuie la aspectul reprezentativ al spațiilor și construcțiilor; echipamentele publice vor fi înconjurate spre strada cu un gard transparent, eventual decorativ, cu un soclu opac de maxim 0.50 metri 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 2.20m 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 învecinării cu locuințe individuale și colective mici sau cu activități cu care se pot stanjeni reciproc.

- PERFORMANȚA ENERGETICĂ: se vor aplica cerințele minime de performanță energetică stabilite prin metodologia de calcul a performanței energetice a clădirilor la clădirile, unitățile de clădire și elementele care alcătuiesc anvelopa clădirii existente supuse unor lucrări de renovare majoră, la instalarea/ înlocuirea/ modernizarea sistemelor tehnice ale clădirilor conform cu Legea nr.372/ 13.12.2005 (republicată) privind performanța energetică a clădirilor.

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM și a regulamentelor locale aferente: nu e cazul.

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

**REABILITARE, MODERNIZARE, IMREJMUIRE TEREN, AMPLASARE FIRMA LUMINOASA ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN CONSTRUCȚIE ADMINISTRATIVĂ / SOCIAL-CULTURALĂ - FARMACIE- ÎN CONSTRUCȚIE PENTRU SĂNĂTATE - CENTRUL DE SĂNĂTATE MINTALĂ ADULȚI-, SITUATĂ ÎN MUNICIPIUL CONSTANȚA, STR. IZVOR NR.27**

**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/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:**

- a) **certificatul de urbanism (copie);**
- b) **dovada, in 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:  
**Acord notarial vecini limitrofi cf. art. 612 Cod Civil;**
  - d.2) **avize și acorduri privind:** • securitatea la incendiu • sănătatea populației
  - d.3) **avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):**
  - d.4) **studii de specialitate (1 exemplar original):**  
**Fotografii situație existentă; Expertiză tehnică; 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): AC (1% din valoarea lucrărilor, redusă cu 50% pentru locuințe), OAR/UAR (0,05% din valoarea lucrărilor), AD (0,1% din valoarea de impozitare)**

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

PRIMAR,

Vergil Chitac

SECRETAR GENERAL

Viorela Mirabela Călin

ARHITECT ȘEF,

Dan Petre Leu

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

Intocmit, Stoian Adela