

Nr. SCJ
SPITALUL CLINIC JUDEȚEAN
DE URGENȚA CONSTANȚA
INTRARE / IESIRE Nr. 25069
DATA 16.06.2023

Aprobat,
Președintele Consiliului Județean Constanța,

NR CJC 21958/19.06.2023

Mihai LUPU

NOTA CONCEPTUALA

1. Informatii generale privind obiectivul de investitii propus

1.1. Denumirea obiectivului de investitii

"Reabilitarea Sectiei Exterioare a Spitalului Clinic Judetean de Urgenta Sf. Apostol Andrei – cladire Sectia Clinica Dermatovenerologie"

1.2. Ordonator principal de credite/investitor

Unitatea Administrativ Teritoriala Judetul Constanta prin Consiliul Judetean Constanta

1.3. Ordonator de credite (secundar/tertiar)

-

1.4. Beneficiarul investitiei

Unitatea Administrativ Teritoriala Judetul Constanta prin Consiliul Judetean Constanta

2. Necesitatea si oportunitatea obiectivului de investitii propus

2.1. Scurta prezentare privind:

a) deficiente ale situatiei actuale

Cladirea a fost construita in anul 1969 si este alcatuita din parter si un etaj, cu acoperis tip terasa circulabila si nu a fost supusa unor consolidari sau reparatii capitale, aflandu-se in prezent intr-un stadiu avansat de degradare.

Infrastructura cladirii este in mod evident afectata de uzura si poate necesita consolidari/reparatii capitale. Amplasarea lucrarilor de consolidare a cladirii, daca va fi necesara, va fi stabilita in urma efectuarii expertizei tehnice.

Fatada exterioara si scarile prezinta urme vizibile de degradare, fisuri si zone in care elementele nestructurale (tencuiala) sunt desprinse, afectand atat functionalitatea cladirii cat si buna desfasurare a activitatilor sectiei clinice in conditii de siguranta.

In interiorul cladirii au fost identificate finisaje interioare care necesita reparatii, tamplarie interioara (usi de acces si ferestre) care necesita inlocuire, precum si instalatii electrice, termice si sanitare care necesita reparare, inlocuire si/sau redimensionare. Se propune de asemenea si modernizarea sistemelor tehnice ale cladirii inclusiv in vederea pregatirii cladirilor pentru solutii inteligente.

Cladirea nu a fost reabilitata energetic si se propune eficientizarea energetica a cladirii in vederea reducerii consumurilor energetice. Se propun de asemenea lucrari de reabilitare termica a elementelor de anvelopa a cladirii, precum si modernizarea si dotarea sectiei clinice pentru a corespunde standardelor europene in vigoare.

In concluzie, avand in vedere specificul activitatii ce urmeaza a fi efectuata, vor fi necesare lucrari de reabilitare, modernizare si dotarea obiectivului pentru a corespunde functiunii, lista finala a lucrarilor care vor face obiectul investitiei va fi definitivata in urma finalizarii expertizei tehnice si a studiilor de specialitate, iar solutia finala va fi propusa in cadrul Documentatiei de Avizare a Lucrarilor de Interventii.

b) efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investitii

Prin reabilitarea cladirii ce apartine sectiei clinice Dermatovenerologie – sectie exterioara a Spitalului Clinic Judetean de Urgenta, Consiliul Judetean Constanta, in stransa

colaborare cu Spitalul Clinic Judetean de Urgenta, isi propune ridicarea nivelului de calitate a gamei serviciilor medicale judetene la nivelul asteptarilor populatiei atingand in acelasi timp standardele europene in domeniu.

- In urma reabilitarii cladirii, prin implementarea interventiilor necesare, functionalitatea, aspectul si elementele de rezistenta ale cladirii vor fi aduse la parametrii initiali sau chiar imbunatatite si aduse la o conditie superioara celei initiale, conducand astfel la imbunatatirea calitatii si complexitatii serviciilor medicale de reabilitare/recuperare medicala a pacientilor cu patologii dermatovenerologice din judetul Constanta.
- In urma eficientizarii energetice a cladirii se va reduce consumul energetic in exploatare iar prin satisfacerea celorlalte exigente se va asigura un mediu sanatos precum si imbunatatirea confortului cladirii, a conditiilor de igiena, a sigurantei si calitatii aerului, toate acestea fiind in acord cu principiile strategice stabilite la nivel european in domeniul eficientei energetice.
- Prin reabilitarea termica a elementelor, reabilitarea si/sau modernizarea sistemelor electrice si a sistemelor de management energetic (BMS) integrat pentru cladiri, investitia va avea o influenta global pozitiva asupra obiectivelor de mediu, fiind in conformitate totala cu analiza DNSH ("*Do no significant harm*") pentru obiectivul de atenuare a schimbarilor climatice, conducand la reducerea semnificativa a emisiilor de gaze cu efect de sera ("*GES*").

Trebuie mentionat deasemenea ca prin reabilitarea cladirii apartinand sectiei clinice Dermatovenerologie - sectie exterioara a Spitalului Clinic Judetean de Urgenta, se contribuie la asigurarea asistentei medicale de specialitate - reabilitare/recuperare medicala a pacientilor cu patologii dermatovenerologice - in cladirea initiala, parte integranta din sectiile Spitalului Clinic Judetean de Urgenta Apostol Andrei, avizata de Ministerul Sanatatii ca fiind unica locatie autorizata in acest sens.

c) impactul negativ previzionat in cazul nerealizarii obiectivului de investitii

In momentul de fata, cladirea analizata nu corespunde standardelor europene in vigoare si nu indeplineste exigentele esentiale ale sistemului calitatii in constructii, prin urmare, sectia exterioara a Clinicii de Dermatovenerologie a fost relocata temporar pana la realizarea obiectivului de investitii iar cladirea este nefunctionala.

In situatia nerealizarii acestui obiectiv de investitii, desfasurarea activitatii medicale a sectiei clinice Dermatovenerologie - sectie exterioara a Spitalului Clinic Judetean de Urgenta se va face in conditii improprii.

Mai mult de atat, considerand ca aceasta cladire a fost construita in anul 1969 si pana in prezent nu a fost supusa unor consolidari sau reparatii capitale, fiind intr-o stare continua de degradare, daca nu se vor face interventiile necesare, starea de degradare a cladirii se va accentua iar cladirea va ramane nefunctionala nefiind conforma normelor/standardelor medicale in vigoare, privilegiind astfel populatia sa beneficieze de servicii medicale de calitate la nivelul asteptarilor.

2.2. Prezentarea, dupa caz, a obiectivelor de investitii cu aceleasi functiuni sau functiuni similare cu obiectivul de investitii propus, existente in zona, in vederea justificarii necesitatii realizarii obiectivului de investitii propus.

Nu este cazul

2.3. Existenta, dupa caz, a unei strategii, a unui master plan ori a unor planuri similare, aprobate prin acte normative, in cadrul carora se poate incadra obiectivul de investitii propus

In cadrul proiectului "REABILITAREA SECTIEI EXTERIOARE A SPITALULUI CLINIC JUDETEAN DE URGENTA SF. APOSTOL ANDREI – CLADIRE SECTIA CLINICA DERMATOVENEROLOGIE", lucrarile se incadreaza in:

- Strategia de Dezvoltare Durabila a judetului Constanta pentru perioada 2021 – 2027 Conform capitolului 14. Plan de actiune si lista de interventii, 14.1 Lista interventiilor propuse, proiectul ocupa pozitia 133 din Anexa 1 – Lista interventiilor propuse la nivelul judetului Constanta.
- Strategia Integrata de Dezvoltare Urbana (SIDU) 2017-2023 a Polului National de Crestere- Zona Metropolitana Constnta
- Conform listei de proiecte aferente SIDU a judetului Constanta, obiectivul studiat ocupa pozitia 1.
- Planul de actiuni aferent 2023 pentru realizarea in judet a programului de Guvernare.

2.4. Existenta, dupa caz, a unor acorduri internationale ale statului care obliga partea romana la realizarea obiectivului de investitii

Nu este cazul

2.5. Obiective generale, preconizate a fi atinse prin realizarea investitiei

Prin realizarea investitiei se doreste reabilitarea, consolidarea si eficientizarea energetica a cladirii ce apartine sectiei clinice Dermatovenerologie – sectie exterioara SCJU, pentru a corespunde standardelor europene in domeniu si a asigura necesitatile populatiei.

3. Estimarea suportabilitatii investitiei publice

3.1. Estimarea cheltuielilor pentru executia obiectivului de investitii, luandu-se in considerare, dupa caz:

– **costurile unor investitii similare realizate;**

Se preconizeaza o valoare a lucrarilor de **25.000.000,00 lei fara TVA.**

– **standarde de cost pentru investitii similare.**

3.2. Estimarea cheltuielilor pentru proiectarea, pe faze, a documentatiei tehnico-economice aferente obiectivului de investitie, precum si pentru elaborarea altor studii de specialitate in functie de specificul obiectivului de investitii, inclusiv cheltuielile necesare pentru obtinerea avizelor, autorizatiilor si acordurilor prevazute de lege.

Se estimeza o valoare a serviciilor de proiectare in cuantum de **446.890,00 lei fara TVA** din care:

- faza DALI – elaborare documentatie tehnico-economica, studii de specialitate – dupa caz, Expertiza Tehnica, Audit Energetic, documentatii necesare obtinerii avizelor, acordurilor

sau autorizatiilor conform C.U. - **177.890,00 lei fara TVA**

- faza DTAC/PT/AT – **269.000,00 lei fara TVA**

3.3. Surse identificate pentru finantarea cheltuielilor estimate (in cazul finantarii nerambursabile se va mentiona programul operational/axa corespunzatoare, identificata)

Finantarea proiectului este previzionata a fi realizata prin intermediul mecanismelor financiare oferite de Uniunea Europeana (Planul National de Redresare si Rezilienta - PNRR, Programul Operational pentru Sanatate - POS, Programul Operational pentru Infrastructura Mare – POIM, etc.) si Bugetul Statului Roman (CNI, Hotarari de Guvern etc.) si/sau alte fonduri cu finantare nerambursabila.

4. Informatii privind regimul juridic, economic si tehnic al terenului si/sau al constructiei existente

Terenul este in suprafata de 1674.0 mp din masuratori cadastrale, conform actelor si conform Planului de delimitare a corpului de proprietate anexat.

Pe teren exista edificata o singura constructie, accesul in incinta realizandu-se prin Aleea Portului Nou (via Soseaua Mangaliei) – acces principal auto si pietonal.

5. Particularitati ale amplasamentului/amplasamentelor propus(e) pentru realizarea obiectivului de investitii:

a) descrierea succinta a amplasamentului/amplasamentelor propus(e) (localizare, suprafata terenului, dimensiuni in plan)

Sectia Clinica de Dermatovenerologie, sectie exterioara apartinand Spitalului Clinic Judetean de Urgenta „Sf.Apostol Andrei” Constanta, se afla amplasata pe Aleea Portului Nou, nr. 6, municipiul Constanta, judetul Constanta, conform extrasului de Cartea Funciara nr. 257694, si are un regim de inaltime P+1E, o suprafata construita la sol de 455 mp si o suprafata desfasurata de 908 mp, suprafata terenului fiind de 1.674 mp, acesta fiind imprejmuit cu gard de plasa.

b) relatiile cu zone invecinate, accesuri existente si/sau cai de acces posibile

Accesul in incinta se realizeaza prin Aleea Portului Nou (via Soseaua Mangaliei) - acces principal auto si pietonal.

c) surse de poluare existente in zona

Sunt specifice noxele cauzate de aglomeratia si industria locala.

d) particularitati de relief

Constanta se afla in judetul cu acelasi nume, in partea de sud-est a Romaniei. Se situeaza pe coasta Marii Negre, intr-o zona lagunara la est, deluroasa la nord si in partea centrala, si de campie la sud si vest. Orasul Constanta poseda o plaja proprie in lungime de 6 km. Partea de nord a municipiului, Mamaia, cea mai populata statiune turistica de pe Litoral, se afla pe malul unei lagune, avand o plaja de 7 km lungime, plaja care continua cu alti 6 km pe teritoriul orasului Navodari.

Municipiul se invecineaza cu orasele Navodari si Ovidiu la nord, cu comuna Agigea la sud (cu aceste trei localitati fiind lipit), orasul Murfatlar si comuna Valu lui Traian la vest, orasul Techirghiol si comuna Cumpana la sud-vest si Marea Neagra la est.

e) nivel de echipare tehnico-edilitara a zonei si posibilitati de asigurare a utilitatilor

Municipiul Constanta prezinta retea de alimentare cu apa si canalizare, retea de electricitate, gaz si telefonie. Pe amplasamentul studiat exista retea de alimentare cu apa, gaz si canalizare.

f) existenta unor eventuale retele edilitare in amplasament care ar necesita relocare/protejare, in masura in care pot fi identificate

Nu se pot identifica in aceasta faza, necesitatea relocarii/protejarii urmand a fi stabilita ulterior, prin definitivarea solutiilor propuse in cadrul Documentatiei de Avizare a Lucrarilor.

g) posibile obligatii de servitute

Nu este cazul

h) Conditionari constructive determinate de starea tehnica si de sistemul constructiv al unor constructii existente in amplasament, asupra carora se vor face lucrari de interventii, dupa caz

Conditionarile constructive determinate de starea tehnica si sistemul constructiv al constructiilor existente in amplasament, asupra carora se vor face lucrari de interventii vor fi stabilite prin extertiza tehnica.

i) reglementari urbanistice aplicabile zonei conform documentatiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal si regulamentul local de urbanism aferent

Reglementarile urbanistice aplicabile amplasamentului ce fac prezentul obiect de investitii sunt conform PUZ aprobat prin HCL nr. 261/18.12.2014, ZRE1.

j) existenta de monumente istorice/de arhitectura sau situri arheologice pe amplasament sau in zona imediat invecinata; existenta conditionarilor specifice in cazul existentei unor zone protejate.

Imobilul studiat se afla in zona protejata conform listei monumentelor istorice anexa la Ordinul nr. 2.828 din 24 decembrie 2015 pentru modificarea anexei nr. 1 la Ordinul ministrului culturii si cultelor nr. 2.314/2004 privind aprobarea listei monumentelor istorice, actualizata, si a listei monumentelor istorice disparate cu modificarile ulterioare:
– Necropola orasului antic Tomis.

6. Descrierea succinta a obiectivului de investitii propus, din punct de vedere tehnic si functional:

a) destinatie si functiuni

Imobilul asupra caruia se intervine, corp C1, are functiunea de Sectie Clinica Dermatovenerologie. apartinand Spitalului Clinic Judetean de Urgenta „Sf.Apostol Andrei” Constanta.

b) caracteristici, parametri si date tehnice specifice, preconizate

Avand in vedere specificul activitatii ce urmeaza a fi efectuata, vor fi necesare lucrari de reabilitare, modernizare si dotarea obiectivului pentru a corespunde functiunii, lista finala a lucrarilor care vor face obiectul investitiei va fi definitivata in urma finalizarii expertizei tehnice si a studiilor de specialitate, iar solutia finala va fi propusa in cadrul Documentatiei de Avizare a Lucrarilor de Interventii. Lista lucrarilor preconizate a fi necesare pentru aducerea obiectivului de investitii la parametri optimi de functionare este prezentata mai jos, lista nefiind exhaustiva:

- lucrari de consolidare seismica a cladirii (daca este cazul);
- lucrari conexe pentru respectarea altor cerinte fundamentale privind calitatea in constructii (cum ar fi securitate la incendiu, igiena, sanatate si mediu inconjurator,

siguranta si accesibilitate in exploatare, protectie impotriva zgomotului, utilizare sustenabila a resurselor naturale), aplicabile dupa caz;

- repararea elementelor de constructie ale fatadei;
- repararea/construirea acoperisului, inclusiv repararea sistemului de colectare a apelor meteorice de la nivelul terasei;
- refacerea finisajelor interioare acolo unde cazul;
- repararea/executarea trotuarelor;
- repararea/inlocuirea instalatiei de distributie a apei reci si/sau a colectoarelor de canalizare menajera si/sau pluviala;
- crearea de facilitati/ adaptarea infrastructurii pentru persoanele cu dizabilitati (rampe de acces) si alte masuri suplimentare de dezvoltare durabila;
- lucrari de recompartimentare interioara;
- lucrari specifice din categoria lucrarilor necesare obtinerii avizului ISU sau lucrari aferente cerintelor fundamentale de securitate la incendiu;
- reabilitarea/ modernizarea instalatiei electrice, inlocuirea circuitelor electrice deteriorate sau subdimensionate;
- lucrari de inlocuire a tamplariei interioare (usi de acces si ferestre).
- lucrari de reabilitare termica a elementelor de anvelopa a cladirii;
- lucrari de reabilitare termica a sistemului de incalzire/a sistemului de furnizare a apei calde de consum;
- instalarea unor sisteme alternative de productie a energiei electrice si/sau termice pentru consum propriu, utilizarea surselor regenerabile de energie;
- lucrari de instalare/reabilitare/ modernizare a sistemelor de climatizare si/sau ventilare mecanica;
- lucrari de reabilitare/ modernizare a instalatiilor de iluminat in cladiri;
- modernizarea sistemelor tehnice ale cladirilor, inclusiv in vederea pregatirii cladirilor pentru solutii inteligente;
- sisteme de management energetic integrat pentru cladiri, sisteme inteligente de umbrire pentru sezonul cald si alte activitati care conduc la realizarea obiectivelor proiectului;
- constructii, instalatii si dotari (utilaje, echipamente tehnologice si functionale cu sau fara montaj, dotari, active necorporale) aferente masurilor conexe, dupa caz;
- dotarea cu echipamente cu specific medical in functie de cerintele beneficiarului;

- se vor prevedea echipamente care trebuie sa se alinieze la standardele referitoare la componenta digitalizare, respectiv prin implementarea de sisteme informatice spitalicesti integrate (SIS) pentru conectarea tuturor sistemelor de inregistrare si administrare digitale, si care vor permite completarea computerizata a comenzii medicului (CPCM) – astfel incat sa permita medicilor sa acceseze elementele SIS de la pat.

c) durata minima de functionare apreciata corespunzator destinatiei/functiunilor propuse

Conform CR 0 – 2012, Tabelul 2.1 [Durate de viata proiectata pentru structuri de constructii (valori orientative)], durata de viata proiectata a structurii constructiei este de 50-100 ani.

Tabelul 2.1 - Durate de viață proiectată pentru structuri de construcții (valori orientative)

Categoria duratei vieții	Durata de viață proiectată a structurii construcției, în ani	Exemple
5	≥ 100	Structuri pentru clădiri monumentale și construcții ingineresti importante
4	50 -100	Structuri pentru clădiri și alte construcții curente
3	15 - 30	Structuri pentru construcții agricole sau similare
2	10 - 25	Părți de structură care pot fi înlocuite
1	10	Structuri temporare

Notă - Structurile sau părți ale structurilor care pot fi dezmembrate pentru a fi refolosite nu vor fi considerate ca temporare.

d) nevoi/solicitari functionale specifice.

Prin lucrarile de interventie aduse cladirii sectiei medicale, functionalitatile existente ale acesteia vor fi imbunatatite pentru a corespunde standardelor medicale si pentru obtinerea autorizatiei sanitaere de functionare si a autorizatiei de Securitate la in cendiu.

In functie de concluziile expertizei tehnice si a auditului energetic si prin implementarea masurilor propuse in cadrul acestora, va fi asigurata siguranta si buna functionare in exploatare a cladirii la standardele cerute.

7. Justificarea necesitatii elaborarii, dupa caz, a:

- studiului de prefezabilitate, in cazul obiectivelor/proiectelor majore de investitii – nu este cazul
- expertizei tehnice si, dupa caz, a auditului energetic ori a altor studii de specialitate, audituri sau analize relevante, inclusiv analiza diagnostic, in cazul interventiilor la constructii existente - deja considerate in lucrarile prevazute a fi necesare
- unui studiu de fundamentare a valorii resursei culturale referitoare la restrictiile si permisivitatile asociate cu obiectivul de investitii, in cazul interventiilor pe monumente istorice sau in zone protejate - considerat.

Aprobat,
Spitalul Clinic Județean de Urgență
“Sf. Apostol Andrei” Constanța
Manager

Ionuț Cornel IONEȘCU

Avizat,
Serviciul Tehnic SCJU

Avizat,
Direcția Generală Tehnică, Urbanism și
Amenajarea Teritoriului (CJC)

Șef Serviciu Tehnic
Liliana Loredana ZANFIR

Avizat,
Medic Șef Secția Clinică Dermatovenerologie SCJU

Conf. Univ. Dr. Emma GHEORGHE

Întocmit,
Proiectant

GLOBEXTERRA SRL

SPITALUL CLINIC JUDEȚEAN DE URGENȚĂ „SF. APOSTOL ANDREI”
INTRARE / IESIRE Nr. 35069
Nr. SCJU: 16.06/2023
DATA

NR CJC 21958/19.06.2023

TEMĂ DE PROIECTARE

Notă

*1) Conținutul temei de proiectare se adaptează de către beneficiar, în funcție de specificul/categoria și clasa de importanță, precum și de complexitatea obiectivului de investiții propus.

1. Informații generale

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

"REABILITAREA SECȚIEI EXTERIOARE A SPITALULUI CLINIC JUDEȚEAN DE URGENȚA SF. APOSTOL ANDREI – CLADIRE SECȚIA CLINICA DERMATOVENEROLOGIE"

1.2. Ordonator principal de credite/investitor

Unitatea Administrativ Teritoriala Judetul Constanta prin Consiliul Judetean Constanta

1.3. Ordonator de credite (secundar, terțiar)

-

1.4. Beneficiarul investiției

Unitatea Administrativ Teritoriala Judetul Constanta prin Consiliul Judetean Constanta

1.5. Elaboratorul temei de proiectare

S.C. GLOBEXTERRA S.R.L.

2. Date de identificare a obiectivului de investiții

2.1. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente, documentație cadastrală

Secția Clinică de Dermatovenerologie, secție exterioară aparținând Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sf.Apostol Andrei” Constanța, se află amplasată pe Aleea Portului

Nou, nr. 6, municipiul Constanța, județul Constanța, conform extrasului de Cartea Funciară nr. 257694, si are un regim de înălțime P+1E, o suprafață construită la sol de 455 mp și o suprafață desfășurată de 908 mp, suprafața terenului fiind de 1.674 mp, acesta fiind împrejmuit cu gard de plasă.

2.2. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse pentru realizarea obiectivului de investiții, după caz:

a) descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan)

Secția Clinică de Dermatovenerologie, secție exterioară aparținând Spitalului Clinic Județean de Urgență „Sf.Apostol Andrei” Constanța, se află amplasată pe Aleea Portului Nou, nr. 6, municipiul Constanța, județul Constanța, conform extrasului de Cartea Funciară nr. 257694, si are un regim de înălțime P+1E, o suprafață construită la sol de 455 mp și o suprafață desfășurată de 908 mp, suprafața terenului fiind de 1.674 mp, acesta fiind împrejmuit cu gard de plasă.

b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile

Accesul se face prin Aleea Portului Nou (via Șoseaua Mangaliei) - acces principal auto și pietonal.

c) surse de poluare existente în zonă

Sunt specifice noxele cauzate de aglomerația și industria locală.

d) particularități de relief

Constanța se află în județul cu același nume, în partea de sud-est a României. Se situează pe coasta Mării Negre, într-o zonă lagunară la est, deluroasă la nord și în partea centrală, și de câmpie la sud și vest. Orașul Constanța posedă o plajă proprie în lungime de 6 km. Partea de nord a municipiului, Mamaia, cea mai populată stațiune turistică de pe Litoral, se află pe malul unei lagune, având o plajă de 7 km lungime, plajă care continuă cu alți 6 km pe teritoriul orașului Năvodari.

Municipiul se învecinează cu orașele Năvodari și Ovidiu la nord, cu comuna Agigea la sud (cu aceste trei localități fiind lipit), orașul Murfatlar și comuna Valu lui Traian la vest, orașul Techirghiol și comuna Cumpăna la sud-vest și Marea Neagră la est.

e) **nivel de echipare tehnico-edilitară al zonei și posibilități de asigurare a utilităților**
Municipiul Constanța prezintă rețea de alimentare cu apă și canalizare, rețea de electricitate, gaz și telefonie. Pe amplasamentul studiat există rețea de alimentare cu apă, gaz și canalizare.

f) **existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate**

Nu se pot identifica în această fază.

g) **posibile obligații de servitute**

Nu este cazul

h) **condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz**

Condiționările constructive determinate de starea tehnică și sistemul constructiv al construcțiilor existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții vor fi stabilite prin expertiză tehnică.

i) **reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent**

Reglementările urbanistice aplicabile amplasamentului ce fac prezentul obiect de investiții sunt conform PUZ aprobat prin HCL nr. 261/18.12.2014, ZRE1.

j) **existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate sau de protecție**

Imobilul studiat se află în zona protejată conform listei monumentelor istorice anexa la Ordinul nr. 2.828 din 24 decembrie 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:
– Necropola orașului antic Tomis.

2.3. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus din punct de vedere tehnic și funcțional:

a) destinație și funcțiuni

Imobilul asupra caruia se intervine, corp C1, are funcțiunea de Sectie Clinica Dermatovenerologie, aparținand Spitalului Clinic Judetean de Urgenta „Sf.Apostol Andrei” Constanta.

b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate;

Avand in vedere specificul activitatii ce urmeaza a fi efectuata, vor fi necesare lucrari de reabilitare, modernizare si dotarea obiectivului pentru a corespunde functiunii, lista finala a lucrarilor care vor face obiectul investitiei va fi definitivata in urma finalizarii expertizei tehnice si a studiilor de specialitate, iar solutia finala va fi propusa in cadrul Documentatiei de Avizare a Lucrarilor de Interventii. Lista lucrarilor preconizate a fi necesare pentru aducerea obiectivului de investitii la parametri optimi de functionare este prezentata mai jos, lista nefiind exhaustiva:

- lucrari de consolidare seismica a cladirii (daca este cazul);
- lucrari conexe pentru respectarea altor cerinte fundamentale privind calitatea in constructii (cum ar fi securitate la incendiu, igiena, sanatate si mediu inconjurator, siguranta si accesibilitate in exploatare, protectie impotriva zgomotului, utilizare sustenabila a resurselor naturale), aplicabile dupa caz;
- repararea elementelor de constructie ale fatadei;
- repararea/construirea acoperisului, inclusiv repararea sistemului de colectare a apelor meteorice de la nivelul terasei;
- refacerea finisajelor interioare acolo unde cazul;
- repararea/executarea trotuarelor;
- repararea/inlocuirea instalatiei de distributie a apei reci si/sau a colectoarelor de canalizare menajera si/sau pluviala;
- crearea de facilitati/ adaptarea infrastructurii pentru persoanele cu dizabilitati (rampe de acces) si alte masuri suplimentare de dezvoltare durabila;
- lucrari de compartimentare interioara;
- lucrari specifice din categoria lucrarilor necesare obtinerii avizului ISU sau lucrari aferente cerintelor fundamentale de securitate la incendiu;

- reabilitarea/ modernizarea instalatiei electrice, inlocuirea circuitelor electrice deteriorate sau subdimensionate;
- lucrari de inlocuire a tamplariei interioare (usi de acces si ferestre).
- lucrari de reabilitare termica a elementelor de anvelopa a cladirii;
- lucrari de reabilitare termica a sistemului de incalzire/a sistemului de furnizare a apei calde de consum;
- instalarea unor sisteme alternative de productie a energiei electrice si/sau termice pentru consum propriu, utilizarea surselor regenerabile de energie;
- lucrari de instalare/reabilitare/ modernizare a sistemelor de climatizare si/sau ventilare mecanica;
- lucrari de reabilitare/ modernizare a instalatiilor de iluminat in cladiri;
- modernizarea sistemelor tehnice ale cladirilor, inclusiv in vederea pregatirii cladirilor pentru solutii inteligente;
- sisteme de management energetic integrat pentru cladiri, sisteme inteligente de umbrire pentru sezonul cald si alte activitati care conduc la realizarea obiectivelor proiectului;
- constructii, instalatii si dotari (utilaje, echipamente tehnologice si functionale cu sau fara montaj, dotari, active necorporale) aferente masurilor conexe, dupa caz;
- dotarea cu echipamente cu specific medical in functie de cerintele beneficiarului;
- se vor prevedea echipamente care trebuie sa se alinieze la standardele referitoare la componenta digitalizare, respectiv prin implementarea de sisteme informatice spitalicesi integrate (SIS) pentru conectarea tuturor sistemelor de inregistrare si administrare digitale, si care vor permite completarea computerizata a comenzii medicului (CPCM) – astfel incat sa permita medicilor sa acceseze elementele SIS de la pat.

c) nivelul de echipare, de finisare și de dotare, exigențe tehnice ale construcției în conformitate cu cerințele funcționale stabilite prin reglementări tehnice, de patrimoniu și de mediu în vigoare

Prezenta tema de proiectare are ca scop realizarea documentatie tehnico economice aferenta fazei DALI pentru obiectivul de investitii "Reabilitarea Sectiei Exterioare a Spitalului Clinic Judetean de Urgenta Sf. Apostol Andrei – cladire Sectia Clinica Dermatovenerologie".

d) **număr estimat de utilizatori**

Numarul estimat de utilizatori va fi determinat in cadrul Documentatiei de Avizare a Lucrarilor de Interventii (DALI).

e) **durata minimă de funcționare, apreciată corespunzător destinației/funcțiilor propuse**

Conform CR 0 – 2012, Tabelul 2.1 [Durate de viata proiectata pentru structuri de constructii (valori orientative)], durata de viata proiectata a structurii constructiei este de 50-100 ani.

Tabelul 2.1 - Durate de viață proiectată pentru structuri de construcții (valori orientative)

Categoria duratei vieții	Durata de viață proiectată a structurii construcției, în ani	Exemple
5	≥ 100	Structuri pentru clădiri monumentale și construcții ingineresti importante
4	50 - 100	Structuri pentru clădiri și alte construcții curente
3	15 - 30	Structuri pentru construcții agricole sau similare
2	10 - 25	Părți de structură care pot fi înlocuite
1	10	Structuri temporare

Notă - Structurile sau părți ale structurilor care pot fi dezmembrate pentru a fi refolosite nu vor fi considerate ca temporare.

f) **nevoi/solicitări funcționale specifice**

Prin lucrarile de interventie aduse cladirii sectiei medicale, functionalitatile existente ale acestuia vor fi imbunatatite pentru a corespunde standardelor medicale si pentru obtinerea autorizatiei sanitaere de functionare si a autorizatiei de Securitate la incendiu. In functie de concluziile expertizei tehnice si a auditului energetic si prin implementarea masurilor propuse in cadrul acestora, va fi asigurata siguranta si buna functionare in exploatare a cladirii la standardele cerute.

g) **corelarea soluțiilor tehnice cu condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului**

Corelarea soluțiilor tehnice cu condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului va fi realizata in conformitate cu cerintele legislatiei in vigoare.

h) **stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului**

Având în vedere specificul activității ce urmează a fi efectuată, vor fi necesare lucrări de reabilitare, modernizare și dotarea obiectivului pentru a corespunde funcțiunii. Lista finală a lucrărilor care vor face obiectul investiției va fi definitivată în urma finalizării expertizei tehnice, a auditului energetic și a studiilor de specialitate, iar soluția finală va fi propusă în cadrul Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenție (DALI) în conformitate cu nevoile beneficiarului exprimate în cadrul documentației puse la dispoziție.

2.4. Cadrul legislativ aplicabil și impunerile ce rezultă din aplicarea acestuia

- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind aprobarea conținutului-cadru a documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții;
- Hotărârea Guvernului României nr. 925/1995 - regulament de verificare și expertiză tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și construcțiilor cu modificările și completările ulterioare;
- Standarde, norme și normative aplicabile în domeniul construcțiilor și al amenajării terenului și a infrastructurii rutiere
- Hotărârea nr. 766/1997 privind aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții;
- HG 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 481/2004 privind protecția civilă
- Hotărârea Guvernului nr. 622/2004 privind stabilirea condițiilor de introducere pe piață a produselor pentru construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Cod de proiectare seismică - Partea a III-a - Prevederi pentru evaluarea seismică a clădirilor existente, indicativ P 100-3/2008;
- Cod de proiectare. Evaluarea acțiunilor zăpezii asupra construcțiilor, indicativ CR 1-1-3/2012;
- Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor, indicativ CR 1-1-4/2012;

- Normativ privind proiectarea, executarea și exploatarea hidroizolațiilor la clădiri, Indicativ: NP 040/2002;
- Normativ de siguranță la foc a construcțiilor, indicativ P 118-1999;
- Regulamentul privind clasificarea și încadrarea produselor pentru construcții pe baza performanțelor de comportare la foc aprobat cu ordinul MTCT-MAI nr. 1822/394/2004, cu modificările și completările ulterioare;
- SR EN 13499: 2004 – Produse termoizolante pentru clădiri. Sisteme compozite de izolare termică la exterior pe bază de polistiren expandat. Specificație;
- SR EN 13500: 2004 - Produse termoizolante pentru clădiri. Sisteme compozite de izolare termică la exterior pe bază de vată minerală. Specificație;
- SR EN 14351-1+A1:2010 – Ferestre și uși. Standard de produs, caracteristici de performanță;
- SR 1907-1/1997 - Instalații de încălzire. Necesarul de căldură de calcul. Prescripții de calcul;
- SR EN 13501-1+A1:2010 - Clasificare la foc a produselor și elementelor de construcție.
- Legea nr. 137/1995 privind protecția mediului, republicată și modificată prin HG 314/1998 și ordinul 125/1996 emise de MAPPM.
- NP 068 – 02 - Normativ privind proiectarea clădirilor civile din punct de vedere al cerinței de siguranță în exploatare
- NP 112-2014 Normativ privind proiectarea structurilor de fundare directă;
- NE 012-2010 Cod de practică pentru executarea lucrărilor din beton, beton armat și beton precomprimat;
- SR EN 1991 – Eurocod 1 - Acțiuni asupra structurilor;
- CR 0 – 2012 – Cod de proiectare. Bazele proiectării construcțiilor;
- SR EN 1991-1-6-2005 – Acțiuni generale. Acțiuni pe durata execuției;
- C 17-82 Instrucțiuni tehnice privind compoziția și prepararea mortarelor din zidărie și tencuială;
- NE 001-96 Normativ privind executarea tencuielilor umede, groase și subțiri;
- P130-99 Normativ privind urmărirea comportării în timp a construcțiilor;
- C 167-87 Norme privind cuprinsul și modul de întocmire, completare și păstrare a cărții tehnice a construcțiilor;
- C 56-85 Normativ pentru verificarea calității și recepția lucrărilor de construcții și instalații aferente.
- P 59-86 Instrucțiuni tehnice pentru proiectarea și folosirea armării cu plase sudate a elementelor de beton;

- STAS 767/0-88 Constructii civile, industriale si agrozootehnice. Constructii din otel. Conditii tehnice generale de calitate;
- STAS 8600-79 Constructii civile industriale si agrozootehnice. Tolerante si asamblari in constructii. Sistem de tolerante;
- C150-99 Normativ privind calitatea imbinarilor sudate din otel ale constructiilor civile, industriale si agricole;
- P 118-2013 Normativ privind securitatea la incendiu a constructiilor;
- C 139-87 Instructiuni tehnice pentru protectia anticorosiva a elementelor de constructii metalice;
- C 167-87 Norme privind cuprinsul si modul de intocmire, completare si pastrare a cartii tehnice a constructiilor;
- C 56-85 Normativ pentru verificarea calitatii si receptia lucrarilor de constructii si instalatii aferente.
- Ordinul MS Nr. 1456/2020 din 25 august 2020, pentru aprobarea Normelor de igiena din unitatile pentru ocrotirea, educarea, instruirea, odihna și recreerea copiilor și tinerilor;
- Legea nr.448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, republicată;
- Ordinul MAI nr. 87/2010 pentru aprobarea metodologiei de autorizare a persoanelor care efectuează lucrări în domeniul apărării împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 64/2008 privind funcționarea în condiții de siguranță a instalațiilor sub presiune, instalațiilor de ridicat și a aparatelor consumatoare de combustibil, republicată, împreună cu prescripțiile tehnice aplicabile obiectului temei de proiectare, republicată;
- Legea nr. 123/2012 - Legea energiei electrice și a gazelor naturale
- Legea nr. 372/2005 din 13 decembrie 2005 *** Republicată privind performanța energetică a clădirilor
- MC 001/1,2,3 - 2006 - Metodologie de calcul al performantei energetice a clădirilor, partea I, partea II si partea III, conform OMTCT nr 157/2007 cu modificări si completări;
- MC 001/4- 2009 - Breviar de calcul al performantei energetice a clădirilor, partea IV, conform OMDRL nr 1071/2009;
- MC 001/6 -2013, Parametrii climatici necesari determinării performantei energetice a clădirilor, noi si existente, dimensionarii instalațiilor de climatizare a clădirilor si dimensionării

higrotermice a elementelor de anvelopa ale caldirilor, Partea a VI-a conform OMDRAP nr 2210/2013;

- Ordinul MDRAP nr. 3.457/2013 pentru aplicabilitatea unor acte normative cu caracter tehnic elaborate în aplicarea Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor
- Ordinul MDRT nr. 2237/2010 pentru aprobarea reglementării tehnice "Regulament privind atestarea auditorilor energetici pentru clădiri",
- Ordinul MDRT nr. 61/2011 pentru modificarea reglementării tehnice „Regulament privind atestarea auditorilor energetici pentru clădiri”,
- Ordinul MTCT nr. 157/2007 pentru aprobarea reglementării tehnice „Metodologie de calcul al performanței energetice a clădirilor”, publicat în M.Of., partea I, nr. 126/2007 și B.C.*) nr.4-7/2007;
- Ordinul MDRL nr. 1071/2009 privind modificarea și completarea Ordinului ministrului transporturilor, construcțiilor și turismului nr. 157/2007 pentru aprobarea reglementării tehnice "Metodologie de calcul al performanței energetice a clădirilor", publicat în M.Of., partea I, nr.41/2010;
- Ordinul MDRT nr. 1.217/2010 privind completarea anexei nr. 4 "Partea a IV-a - Breviar de calcul al performanței energetice a clădirilor și apartamentelor, indicativ Mc 001/4-2009" la Ordinul ministrului transporturilor, construcțiilor și turismului nr. 157/2007 pentru aprobarea reglementării tehnice "Metodologie de calcul al performanței energetice a clădirilor", publicat în M.Of., partea I, nr.243/2010;
- Ordinul MDRAP nr. 2.210/2013 privind modificarea și completarea Ordinului ministrului transporturilor, construcțiilor și turismului nr. 157/2007 pentru aprobarea reglementării tehnice "Metodologie de calcul al performanței energetice a clădirilor", publicat în M.Of., partea I, nr. 561/2013;
- Ordinul MTCT nr. 2055/2005 pentru aprobarea reglementării tehnice „Normativ privind calculul termotehnic al elementelor de construcție ale clădirilor”, indicativ CI07/2005, publicat în M.Of., partea I, nr. 1.124/2005, și B.C.*) nr. 2-3/2007;
- Ordinul MDRT nr. 2513/2010 privind modificarea Reglementării tehnice "Normativ privind calculul termotehnic al elementelor de construcție ale clădirilor, indicativ C 107-2005" aprobată prin Ordinul ministrului transporturilor, construcțiilor și turismului nr. 2055/2005, publicat în M.Of., partea I, nr.820/ 2010;
- Ordinul nr. 2641/2017 privind modificarea și completarea reglementării tehnice "Metodologie de calcul al performanței energetice a clădirilor", aprobată prin Ordinul ministrului transporturilor, construcțiilor și turismului nr. 157/2007;

- Ordinul MDRT nr. 1590/2012 pentru modificarea și completarea Părții a 3-a - Normativ privind calculul performanțelor termoenergetice ale elementelor de construcție ale clădirilor, indicativ C 107/3, din cadrul Reglementării tehnice "Normativ privind calculul termotehnic al elementelor de construcție ale clădirilor", indicativ C 107-2005, aprobată prin Ordinul ministrului transporturilor, construcțiilor și turismului nr. 2.055/2005, publicat în M.Of., partea I, nr.650/2012;

Aprobat,

Spitalul Clinic Județean de Urgență

"Sf. Apostol Andrei" Constanța

Manager

Avizat,

Serviciul Tehnic SCJU

Șef Serviciu Tehnic
Liliana Loredana ZANFIR

Avizat,

Medic Șef Secția Clinică Dermatovenerologie SCJU

Conf. Univ. Dr. Emma GHEORGHE

Aprobat,

Președintele Consiliului Județean Constanța

Mihai LUPU

Avizat,

Direcția Generală Tehnică, Urbanism și
Amenajarea Teritoriului (CJC)

Întocmit,
Proiectant

GLOBEXTERRA SRI



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
PRIMAR

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1601 din 07.06.2023

În scopul: obținerii autorizației de construire;

Ca urmare a cererii adresate de **CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA**, cu domiciliul/sediul în județul Constanța, municipiul Constanța, B-dul TOMIS nr. 51, telefon 0241488475, e-mail lucian.olaru@cjc.ro, înregistrată la nr. 100467 din 23/05/2023, pentru imobilul- teren și/sau construcții-, situat în județul Constanța, municipiul Constanța, Strada Al. PORTULUI NOU nr. 6, identificat prin plan situație,

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism, faza P.U.Z., aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Constanța nr. 261/18.12.2014,

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 257694 este proprietatea JUDEȚULUI CONSTANȚA conform extrasului de carte funciară pentru informare eliberat sub numărul 257694 la cererea nr. 74993 din data de 19.05.2023.
- Reglementări extrase din documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului sau din regulamentele aprobate care instituie un regim special asupra imobilului:
 - Zonă protejată conform Listei monumentelor istorice anexă la Ordinul nr.2.828 din 24 decembrie 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:
 - Necropola orașului antic Tomis, Cod CT-I-s-A-02555, nr.crt.13, perimetrul delimitat de Str.Iederei, Bd.Aurel Vlaicu de la intersecția cu Bd.1Mai, Str.Cumpenei, Str.Nicolae Filimon, Bd.Aurel Vlaicu până la Pescărie- la S de Mamaia, malul mării și Portul Comercial.
- Interdicții temporare (definitive) de construire: NU.

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosința actuală a terenului este: curți construcții - teren; Corp C1 - Clinică dermatovenereologie (cu acte) P+1E, cu suprafață construită la sol de 455 mp și desfășurată de 908 mp; conform Anexei 1 la Partea I a extrasului de carte funciară pentru informare eliberat sub nr. 257694 din data de 19.05.2023.
- Destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: conform PUZ aprobat prin HCL nr.261/18.12.2014 imobilul se află situat în zona de reglementare urbanistică ZRE1.
- 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; -locuințe colective înalte P+8-10E în proprietate particulară de standard mediu și ridicat, care includ și spații cu acces public la nivelul solului/ demisolului/ parterului/ mezaninului; -amenajări aferente: căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje semiîngropate și subterane, spații pantate, locuri de joacă pentru copii, spații pentru sport și recreere, împrejurimi; -instituții, servicii și echipamente publice, sedii companii sau firme, servicii pentru întreprinderi (proiectare, cercetare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale); -servicii sociale colective sau individuale; -comerț cu amănuntul, pensiuni, agenții de turism, alimentație publică (restaurant, cafea, cofetării etc); -depozit mic-gros; -prestări servicii, parcaje subterane și supraterane; -construcțiile pe parter se pot extinde și supraetaja cu păstrarea aliniamentului existent; -se vor respecta normele de asigurare a unei funcționări specifice fiecărui tip de echipament; -la dispensarele, creșele, grădinițele situate la parterul blocurilor de locuit se va asigura un acces direct, separat de cel al locuitorilor; -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; -se admite utilizarea spațiilor de la parterul clădirilor de locuit pentru funcțiuni comerciale, servicii, și echipamente sociale cu condiția ca acestea să nu aducă prejudicii și stânjeniri funcțiunii rezidențiale și să nu atragă un trafic excedentar semnificativ pe străzi de categoria I și II; -se admit spații pentru administrarea grupurilor de apartamente proprietate privată, eventual aferente locuinței administratorului/portar angajat permanent.
- UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI: toate clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă funcțiuni care admit accesul publicului; -se admit activități în care accesul publicului la parterul clădirilor nu este liber cu condiția ca acestea să nu prezinte la stradă un front mai lung de 20,00 m.
- UTILIZĂRI INTERZISE: -se interzice utilizarea parțială a terenului și clădirilor echipamentelor publice în alte scopuri decât cele specifice funcțiunii respective cu excepția școlilor care sunt sedii de circumscripții electorale; -se interzice dispunerea locuințelor sociale în clădiri înalte; -activități comerciale de mare amploare și activități productive; -construcții provizorii de orice natură; -comerț cu ridicata, activități de depozitare; -depozitări de materiale re folosibile și platforme de pre-colectare a deșeurilor urbane; -depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; -autobaze, unități de transport, stații de întreținere auto, stații de tip PECO; -lucrări de terasament care pot afecta spațiile publice, construcțiile învecinate, ce pot provoca scurgerea necontrolată a apelor meteorice sau care împiedică evacuarea și colectarea acestora.
- Terenul face parte din zona de impozitare B conform HCL nr. 236/2005 privind împărțirea pe zone a terenurilor din municipiul Constanța.

3. REGIMUL TEHNIC:

- PROCENTUL DE OCUPARE AL TERENULUI (POT) aprobat: 85%
 - COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENULUI (CUT) aprobat: 3,60 (conform planșei de Reglementări urbanistice aferente PUZ)
 - Suprafața terenului: 1674 mp conform înscrisurilor din extrasul de carte funciara pentru imobil cu număr cadastral 257694.
 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (suprafețe, forme, dimensiuni): conform cu situația existentă și a posibilităților de extindere pe terenuri libere adiacente sau prin localizare pe alte terenuri disponibile; lotizarea va cuprinde două tipuri de loturi: loturi pentru locuințe în suprafața de 500 mp cu deschidere la strada de minim 12,50m și loturi destinate echipamentelor publice în suprafața de 1000,00mp-1500,00mp cu deschidere la strada de minim 20,00m; parcela este construibilă numai dacă are acces direct dintr-o stradă publică sau prin drept de trecere legal obținut printr-o altă parcelă.
 - ALINIAMENT TEREN FATA DE STRAZILE ADIACENTE TERENULUI: se menține.
 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT: în cazul cladirilor de locuințe colective acestea pot forma fronturi continue sau clădiri izolate după caz (dimensiune și forma lotului) având un aliniament avansat spre stradă; în cazul locuințelor individuale - unifamiliale - acestea pot fi cuplate sau izolate având o retragere față de limita de proprietate de la frontul stradal de minim 5,00m; în cazul în care corectă funcționare a echipamentului public nu interzice acest lucru, distanța față de aliniament va fi aceeași cu cea a cladirilor de locuit adiacente, cu condiția respectării însoțirii față de vecinătăți prin respectarea OMS nr 119/2014 și normativul NP 057/92, art.3.4(D).1.
 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR: clădirile se retrag față de limitele laterale și posterioare ale parcelei conform cu normele de vecinătate prevăzute în Codul Civil, și normelor de însoțire conform OMS nr 119/2014 și normativul NP 057/92, art.3.4(D).1.
 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA: în cazul cladirilor destinate locuirii nu se pot dispune mai mult de o clădire pe aceeași parcelă; în cazul echipamentului public se pot dispune mai multe clădiri pe aceeași parcelă dispuse la o distanță egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte dar nu mai puțin de 5.0 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.
 - CIRCULATII SI ACCESE: toate echipamentele publice și locuințele 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;
 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR: se vor respecta prevederile 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, HCL nr. 532 din 19.12.2018 cu modificările și completările ulterioare. Conform PUZ aprobat prin HCL nr.261/18.12.2014: se impune prin acest studiu și prin documentațiile ulterioare studiului (CU, AC), ca locurile de parcare necesare fiecărui tip de funcțiune să se asigure în cadrul limitei lotului (limitei de proprietate), astfel calculate: locuințe: un loc de parcare/ unitate locativă cu SU< 100,00mp; două locuri de parcare/unitate locativă cu SU> 150,00mp; trei locuri de parcare/unitate locativă cu SU>200,00mp; un loc de parcare pentru fiecare 30,00mp SU la birouri și alimentație publică; un loc de parcare pentru fiecare 35,00mp SU la spațiile comerciale; echipamentele publice vor avea asigurate parcaje conform normelor în spații rezervate din terenul propriu, situate adiacent 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 înconjurată cu gard viu de 0.80 - 1.20metri înălțime; locurile de parcare pentru locuințe vor fi asigurate în limita de proprietate respectând HGR nr 525/1996, HCLM nr 43/2008 și normativul pentru proiectarea parcajelor în localități urbane, Indicativ P132/1993; în cazul în care parcarile nu pot fi asigurate în limita de proprietate, în limita existenței suprafețelor de teren libere - domeniu public - pot fi amenajate parcuri prin contracte de închiriere cu administratorul legal al terenului (în cazul de față CONFORT URBAN).
 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLADIRILOR: analizând caracterul zonei și al vecinătăților regimul de înălțime este D+P+8 nu mai mult de D+P+10 în cazul locuințelor colective, maxim P+2 în cazul locuințelor individuale -unifamiliale și P+4 pentru echipamentele publice. Conform plan de Reglementări urbanistice aferent PUZ aprobat prin HCL nr.261/18.12.2014, pentru parcela studiată regimul maxim de înălțime este P+10E.
 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR: aspectul cladirilor va exprima funcțiunea, se va înscrie în caracterul zonei și va ține seama de vecinătăți; se vor evita volumetriile simple; se vor promova finisaje de bună calitate prin folosirea de materiale și tehnologii noi de ultimă generație.
 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA: toate echipamentele publice vor fi racordate la rețeaua utilităților existentă în zonă; pentru bransarea la rețeaua edilitară aflată de lungul tramei stradale se va solicita avizul detinatorului de echipament edilitar.
 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE: se vor respecta prevederile 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.
- Conform PUZ aprobat prin HCL nr.261/18.12.2014: spațiul liber dintre clădire și aliniament va fi tratat peisagistic și plantat în proporție de minim 40% cu arbori; parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu minim un arbore la 4 locuri de parcare și vor fi înconjurată cu gard viu de 0.80 - 1.20 metri înălțime.
- IMPREJMUIRI: împrejurimile trebuie astfel proiectate încât să contribuie la aspectul reprezentativ al spațiilor și construcțiilor; echipamentele publice și locuințele individuale vor fi înconjurată spre stradă cu un gard transparent, eventual decorativ, cu un soclu opac de maxim 1,00 metri având înălțimea totală de maxim 2.20 m și minim 1.80 m, eventual dublat de un gard viu; echipamentele publice pe limitele laterale și posterioare ale parcelei gardurile vor avea înălțimea de minim 2.20 m 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, sau cu activități cu care se pot stanjeni reciproc; locuințele individuale: pe limitele laterale și posterioara gardurile vor avea înălțimea de 2,20m și vor fi opace.
 - Regimul de actualizare/modificare a documentațiilor de urbanism și a regulamentelor locale aferent: -nu este cazul

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

**REABILITAREA SECȚIEI EXTERIOARE A SPITALULUI CLINIC JUDEȚEAN DE URGENȚĂ SF. APOSTOL ANDREI -
CLĂDIRE SECȚIA CLINICĂ DERMATOVENEROLOGIE**

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

5. 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.

6. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism (copie);

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 conform cu originalul);

c) documentația tehnică - D.T., 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 firmă specializată pentru colectare și transport moloz; Acord notarial proprietari vecini limitrofi conform art. 612 Cod Civil, dacă este cazul; Acord notarial proprietari vecini limitrofi numai dacă sunt necesare măsuri de intervenție la clădirile adiacente;

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): Aviz Direcția Județeană pentru Cultură Constanța; Statul Major General;

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original): Expertiza tehnica; Simulare tridimensională; Deviz general conform HGR nr. 907/2016; Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată în funcție de fezabilitatea acestora din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător; Calcul volum moloz; Fotografii situație existentă;

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie). Taxa AC (scutit cf. cod fiscal), OAR/UAR (0,05% din valoarea lucrărilor), Taxă depozitare deșeurilor inerte.

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



Verșil Chitac 81

SECRETAR GENERAL

Dinescu Fulvia Anțonela

ARHITECT ȘEF,

Dan Petre Leu

Achitat taxa de: **0 lei**, conform chitanței nr. **SCUTIT CF. COD FISCAL** din -
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de

Intocmit, Arh. Dan Petre Curtasan

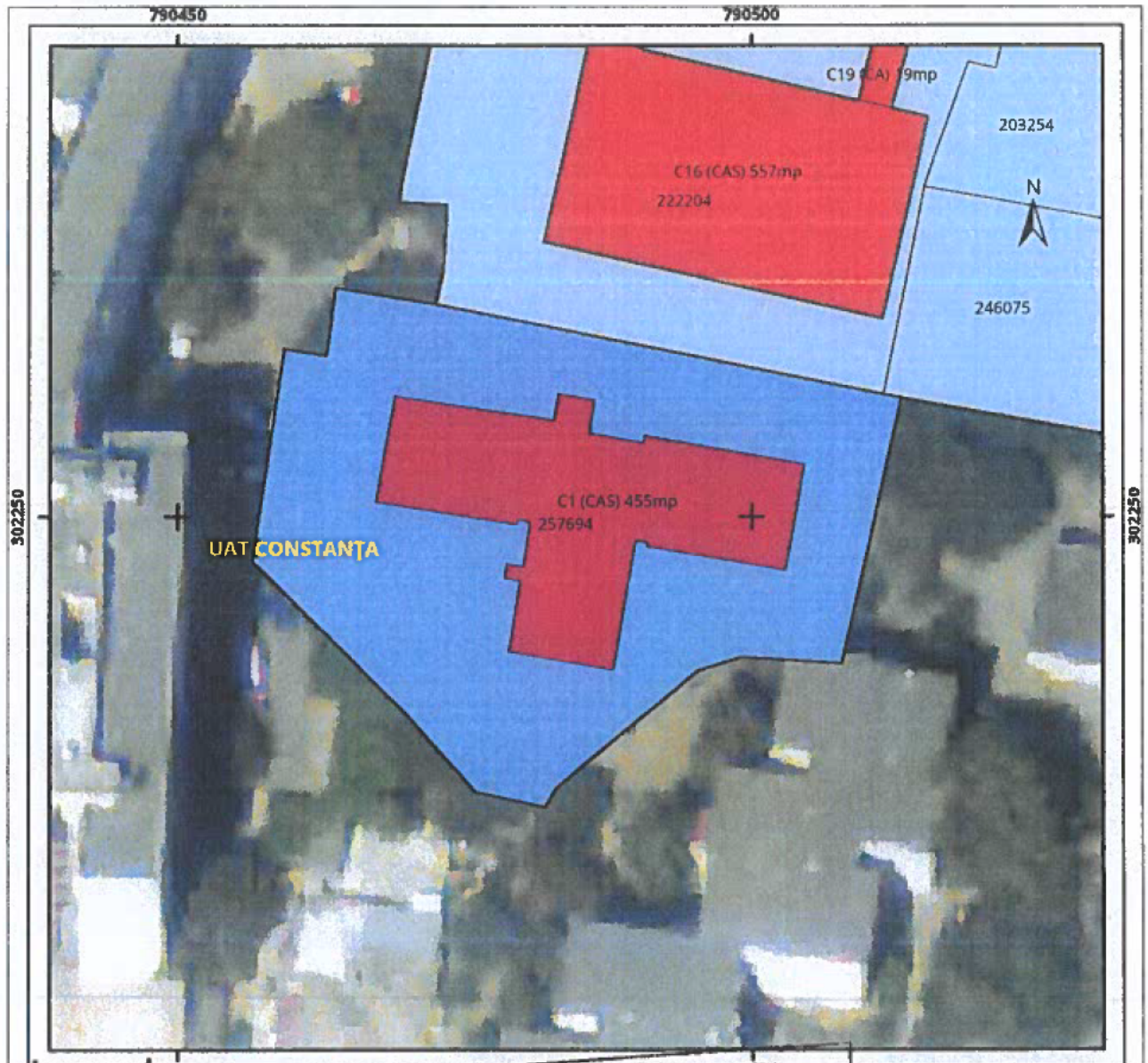


EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **257694**, UAT Constanța /
CONSTANTA, Loc. Constanta, Al. Portului Nou, Nr. 6

Nr.cerere	75000
Ziua	19
Luna	05
Anul	2023

Teren: 1.674 mp
Teren: Intravilan
Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 1674mp
Plan detaliu



Legenda

- Intravilan
- Legea 17
- Legea 165

OFICIUL CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ
MUNICIPIULUI CONSTANTA

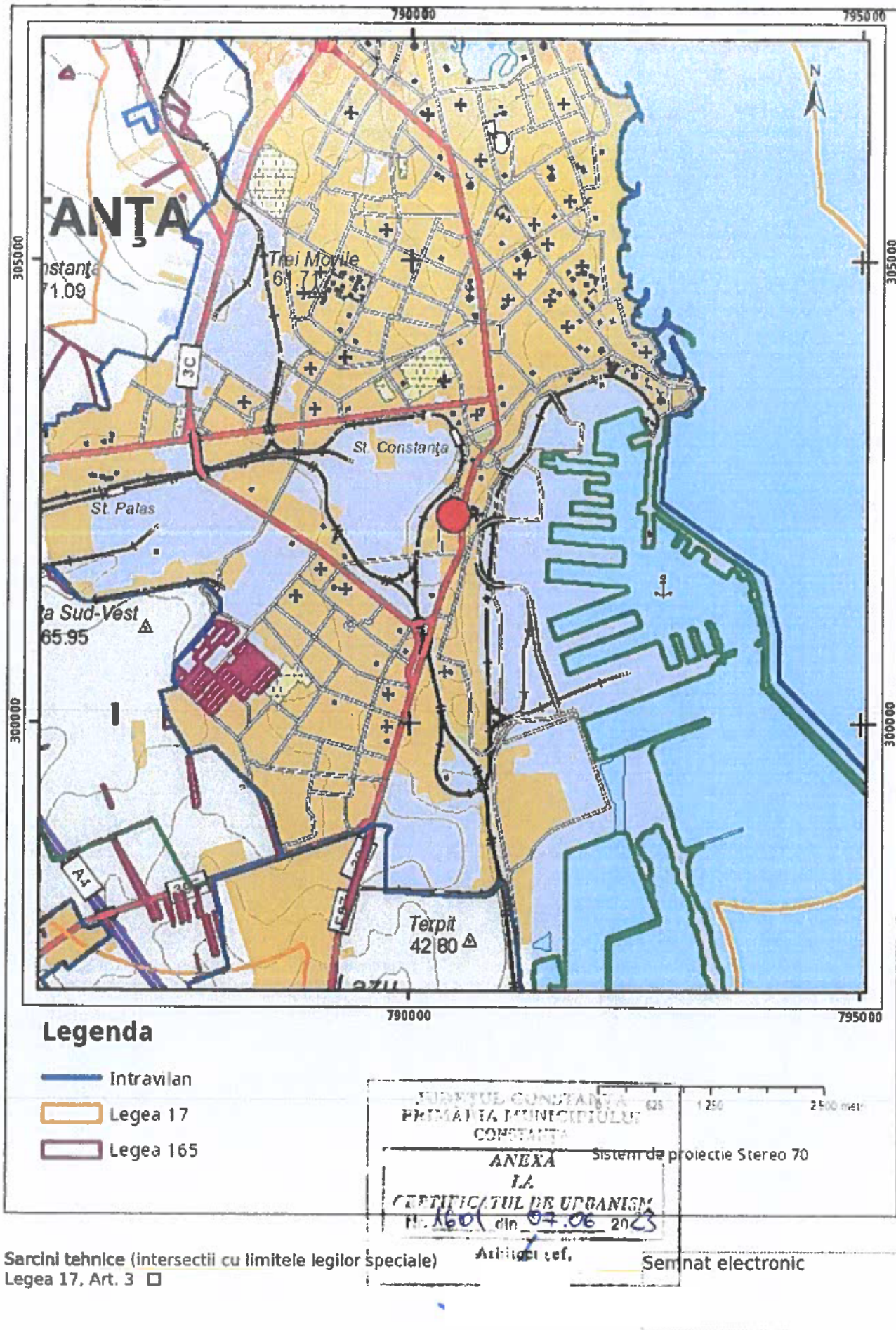
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
nr. 1601 din 07.06.2023

Art. 141 ref.



Sistem de proiectie Stereo 70

Plan de ansamblu



Legenda

- Intravilan
- Legea 17
- Legea 165

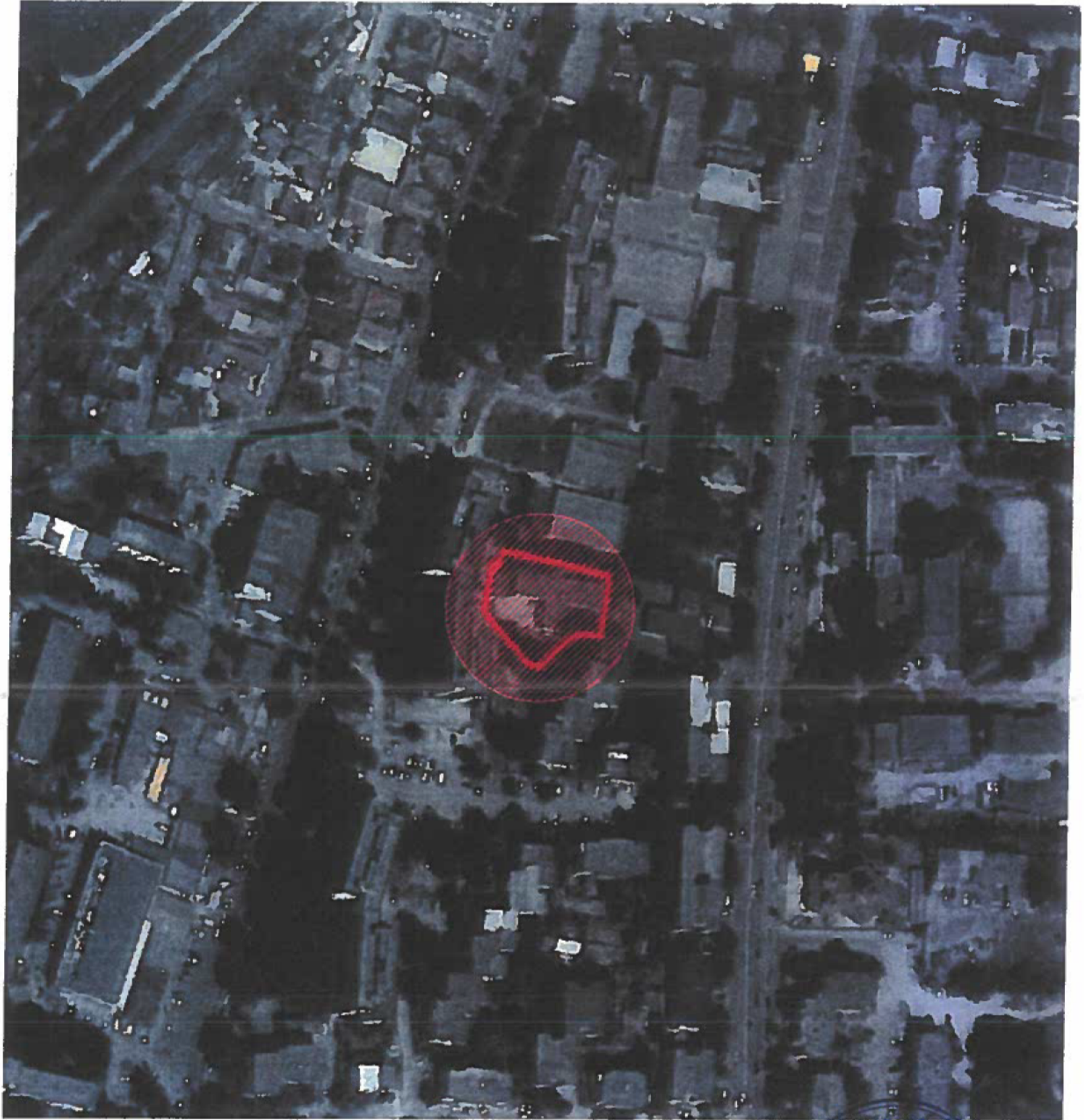
SISTEMUL CONSTANTIA 625 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA	1:250 2500 metri
ANEXA I.A. CERTIFICATUL DE URBANISM Nr. 160 din 07.06.2023	

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

Arhitect șef,

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 26-01-2023
 Data și ora generării: 19-05-2023 11:10



JUDETUL CONSTANTA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CONSTANTA

ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1601 din 07.06.2023

SOCIETATEA SA

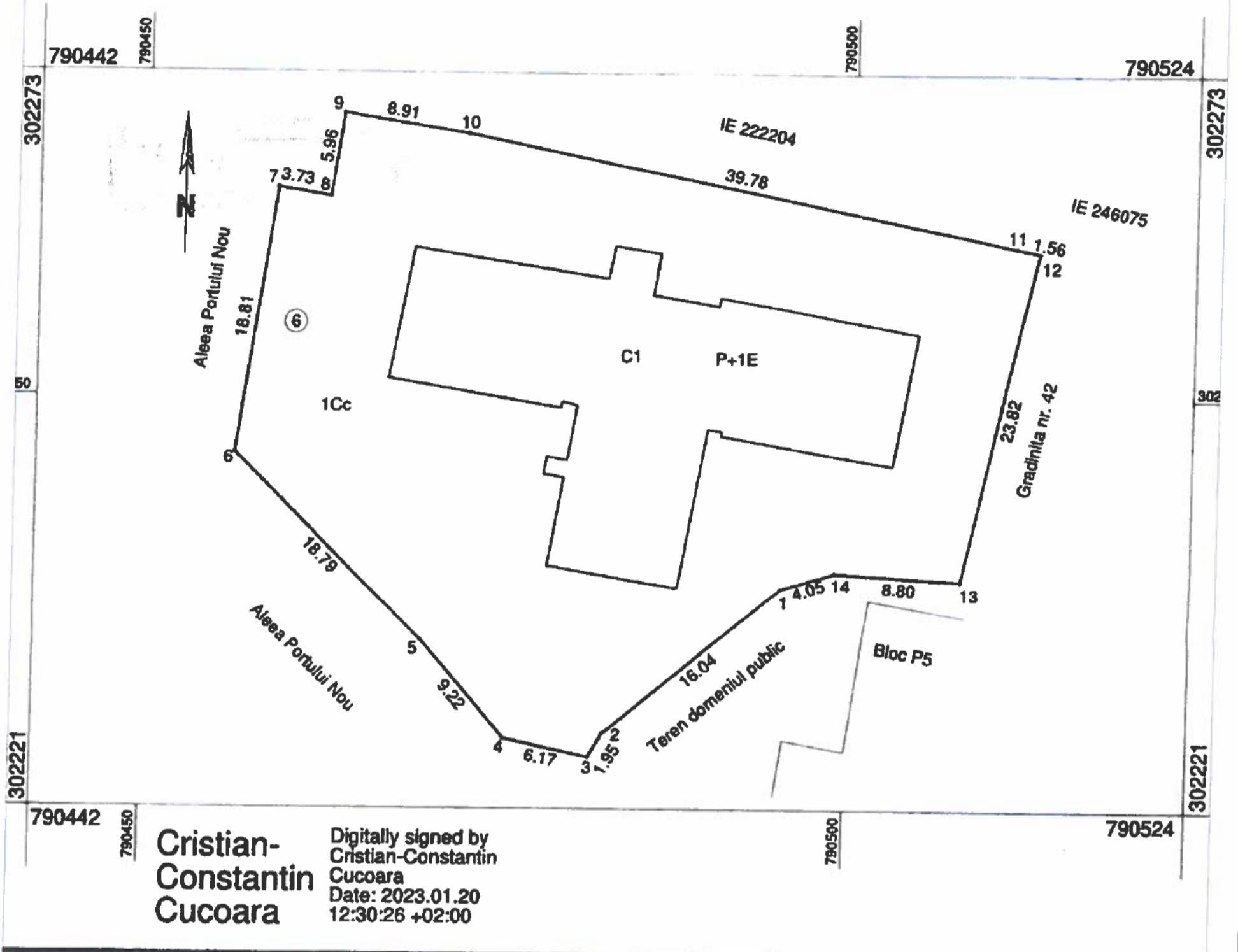
GLOBEXTERRA
S.R.L.
IURESTI - ROMANIA

<p>Verificator/Expert</p> <p>Nume</p> <p>Semnatura</p> <p>Cerinta</p> <p>Referat verificare/ Raport expertiza tehnica; titlu/nr./data</p>		<p>Beneficiar</p> <p>JUDETUL CONSTANTA</p> <p>Proiect nr.</p>	
<p>Arhitect șef,</p> <p>Verificator/Expert</p> <p>Arhitectură</p> <p>PROIECTANT GENERAL: GLOBEXTERRA SRL</p> <p>ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA</p> <p>Nr. 6423</p> <p>arh. Cristina-Elena ORMENIAN-ZAHARIA</p> <p>arh. Cristina-Elena ORMENIAN-ZAHARIA</p> <p>arh. Irina SCOBIOLA</p>		<p>Scara</p> <p>Titlu proiect</p> <p>"REABILITAREA SECTIEI EXTERIOARE A SPITALULUI CLINIC JUDETEAN DE URGENTA SF. APOSTOL ANDREI - CLADIRE SECTIA CLINICA DERMATOVENEROLOGIE"</p> <p>Faza</p> <p>CU</p> <p>Data</p> <p>APRILIE 2023</p> <p>Titlu planșă</p> <p>PLAN DE INCADRARE</p> <p>Planșă nr.</p> <p>AE-00</p>	

210mm x 297mm

cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
257694	1674 mp	Intravilan localitatea Constanța, Aleea Portului Nou, nr. 6

Cartea Funciară	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
	CONSTANȚA



Cristian-Constantin Cucoara
Digitally signed by Cristian-Constantin Cucoara
Date: 2023.01.20 12:30:26 +02:00

A. Date referitoare la teren

nr. r. celă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	CC	1674	Imprejmuit cu gard plasă
Total		1674	

B. Date referitoare la construcții

<p>ANEXA LA CERTIFICATUL DE URBANISM nr. 1601 din 07.03.2023</p> <p>Arhitect șef,</p>		Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat verificare/ Raport expertiza tehnica; titlu/nr./data
<p>ACEST DESEN ESTE PROPRIETATEA FIRMEI GLOBEXTERRA SRL. REPRODUCEREA SAU COMERCIALIZAREA LUI SE VA FACE NUMAI CU ACORDUL PROPRIETARILOR. NU SE VA FACE NICI O MODIFICARE FARA ACORDUL PROIECTANTULUI SI AL VERIFICATORULUI. PENTRU ORICE MODIFICARE IN EXECUTIE RAMAN DIRECT RASPUNZATORI CONSTRUCTORUL SI BENEFICIARUL.</p>		<p>PROIECTANT GENERAL: GLOBEXTERRA SRL</p> <p>ORDINUL ARHITECTURILOR DIN ROMANIA</p> <p>6423</p>		<p>Beneficiar</p> <p>JUDETUL CONSTANTA</p>		Proiect nr.
<p>Elaborat</p> <p>Name</p> <p>Semnatura</p> <p>Score</p> <p>1: 500</p>		<p>Semnatura</p> <p>Score</p> <p>1: 500</p>		<p>Titlu proiect</p> <p>"REABILITAREA SECTIEI EXTERIOARE A SPITALULUI CLINIC JUDETEAN DE URGENTA SF. APOSTOL ANDREI - CLADIRE SECTIA CLINICA DERMATOVENEROLOGIE"</p>		Faza
<p>Desenat</p> <p>arh. Irina SCOBIOLA</p>		<p>Semnatura</p> <p>APRILIE 2023</p>		<p>Titlu planșă</p> <p>PLAN DE SITUATIE</p>		Planșă nr.

210mm x 297mm

cadastru topografie geodezie



car top

Executat de: S.C. CAR TOP S.R.L.
Constanța, Str. Dimitrie Bolintineanu, Nr.21
Tel 0241-619359 Fax 0241-619358
tel. mobil 0740-177327
e-mail: cartop_ct@yahoo.com

DOCUMENTAȚIE CADASTRALĂ

Număr cadastral și Carte funciară **257694**

Proprietar: JUDEȚUL CONSTANȚA

Adresa imobilului:

Județul **CONSTANȚA**

Teritoriul adm. **Constanța**

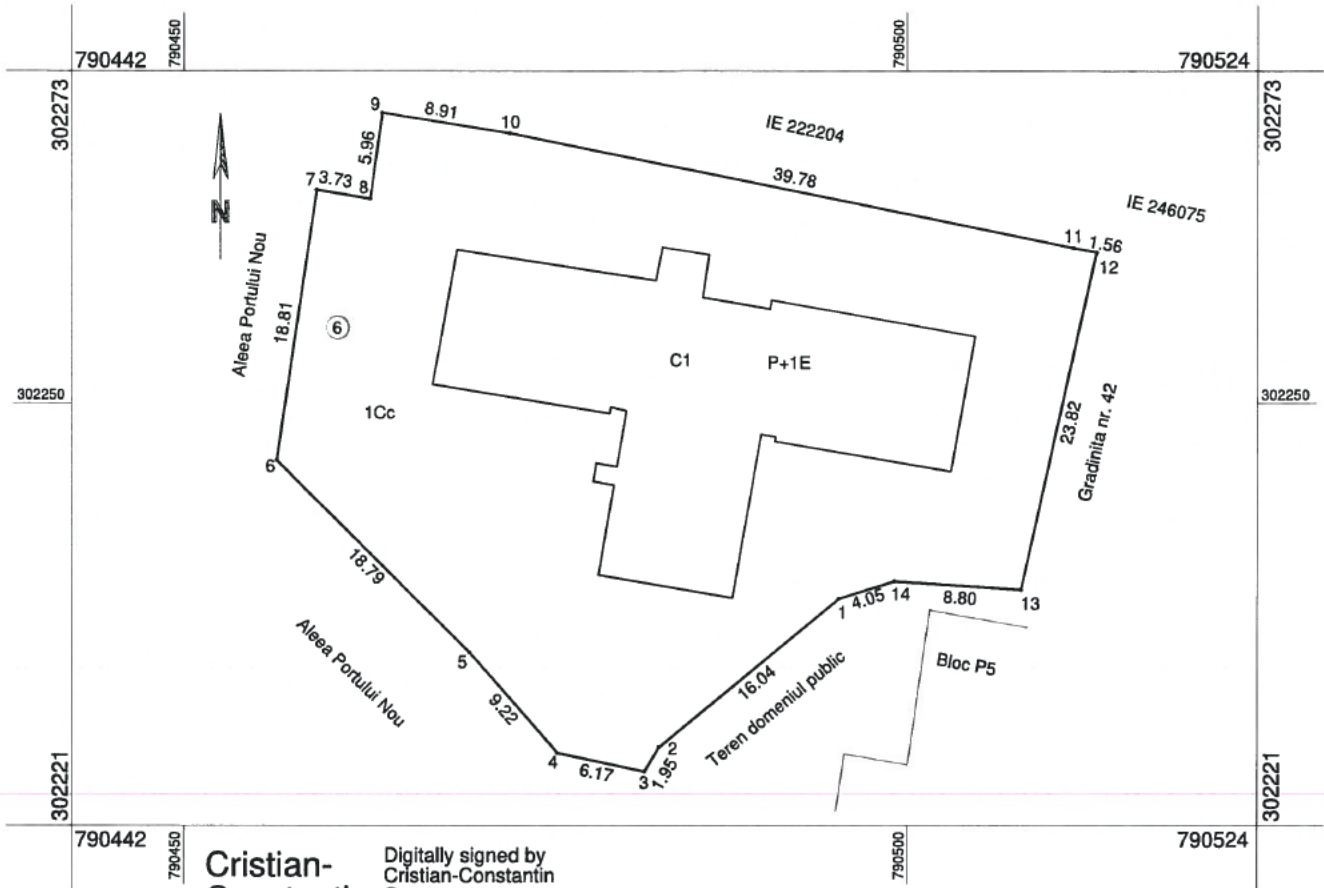
Adresa imobilului: **Intravilan Municipiul Constanța, Al. Portului Nou, nr. 6**

PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
257694	1674 mp	Intravilan localitatea Constanța, Aleea Portului Nou, nr. 6

Nr. Cartea Funciară	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
	CONSTANȚA

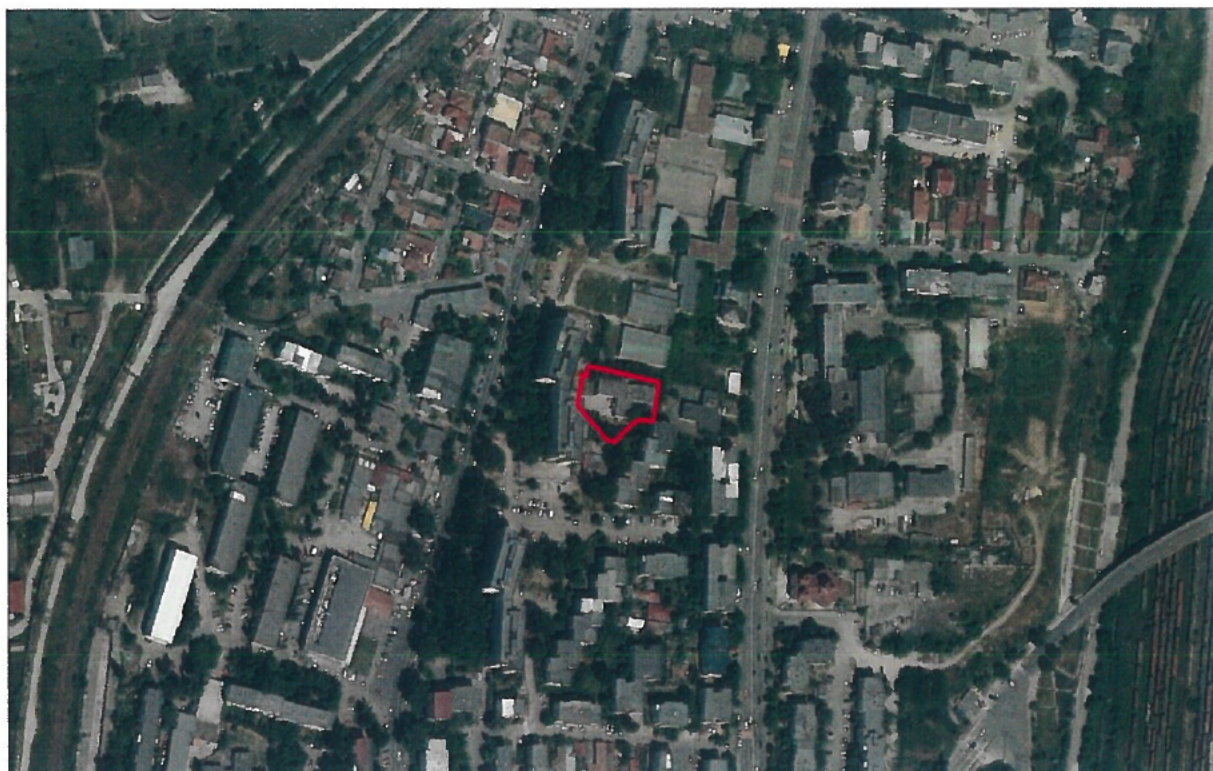


Cristian-Constantin
Cucoara

Digitally signed by
Cristian-Constantin
Cucoara
Date: 2023.01.20
12:30:26 +02:00

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	CC	1674	Imprejmuț cu gard plasă
Total		1674	
B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
C1	CAS	455	Clinică dermatovenerologie P+1E; Anul construirii 1969; Supraf.constr.desfășurată=908 mp
Total		455	
Suprafața totală măsurată a imobilului=1674 mp			
Suprafața din act=1674 mp			
<p>Băucant S.C. CAR TOP S.R.L.-Seria RO-B-J Nr.1670/2019 Ing. CUCUARA CRISTIAN CONSTANTIN Seria RO-B-F Nr. 2027/2019 Confirmarea măsurării terenului în baza planului de amplasament și delimitare a terenului S.C. CAR TOP</p> <p>Semnătura și ștampila Data: 02.12.2022</p>		<p>Inspector</p> <p>Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral</p> <p>Semnătura și parafa Data 7143/2023 Ștampila BCPI</p> <p>Gabriela- Veronica Ochiana</p> <p>Semnat digital de Gabriela- Veronica Ochiana Data: 2023.01.26 11:06:43 +02'00'</p>	

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
Intravilan Municipiul Constanța, Aleea Portului Nou nr. 6
Scara 1:2 000



Data: 14.12.2022

Executanții de execuție lucrări de cadastru
Executanții de execuție scara de
S.C. CAR TOP S.R.L. Seria RO-B-JNR. 1670/07.10.2019
Ing. CUCOARA CRISTIAN CONSTANTIN Seria RO-B-F
17/14 12/2018

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 257694 Constanța

Nr. cerere	7143
Ziua	18
Luna	01
Anul	2023

Cod verificare
100125291171



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Constanta, Al Portului Nou, Nr. 6, Jud. Constanta

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	257694	1.674	Teren împrejmuit; Imprejmuit cu gard plasă

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	257694-C1	Loc. Constanta, Al Portului Nou, Nr. 6, Jud. Constanta	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:455 mp; S. construita desfasurata:908 mp; Clinică dermatovenereologie P+1E; Anul construirii 1969; Supraf.constr.desfășurată=908 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
7143 / 18/01/2023 Act Normativ nr. 866, din 16/08/2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Act Administrativ nr. 120, din 12/05/2014 emis de CONSILIUL JUDETEAN CONSTANTA; Act Administrativ nr. 1641, din 16/01/2023 emis de CONSILIUL JUDETEAN CONSTANTA; Act Administrativ nr. 2493, din 20/01/2023 emis de CONSILIUL JUDETEAN CONSTANTA; Act Administrativ nr. 241, din 20/10/2011 emis de CONSILIUL JUDETEAN CONSTANTA; Act Normativ nr. 866, din 16/08/2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Act Administrativ nr. 50113, din 08/12/2022 emis de CONSILIUL JUDETEAN CONSTANTA; Act Administrativ nr. 3716, din 11/10/2005 emis de CONSILIUL JUDETEAN CONSTANTA; Act Administrativ nr. 389, din 22/04/2003 emis de MINISTERUL SANATATII SI FAMILIEI;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE DOMENIU PUBLIC, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) JUDEȚUL CONSTANTA	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

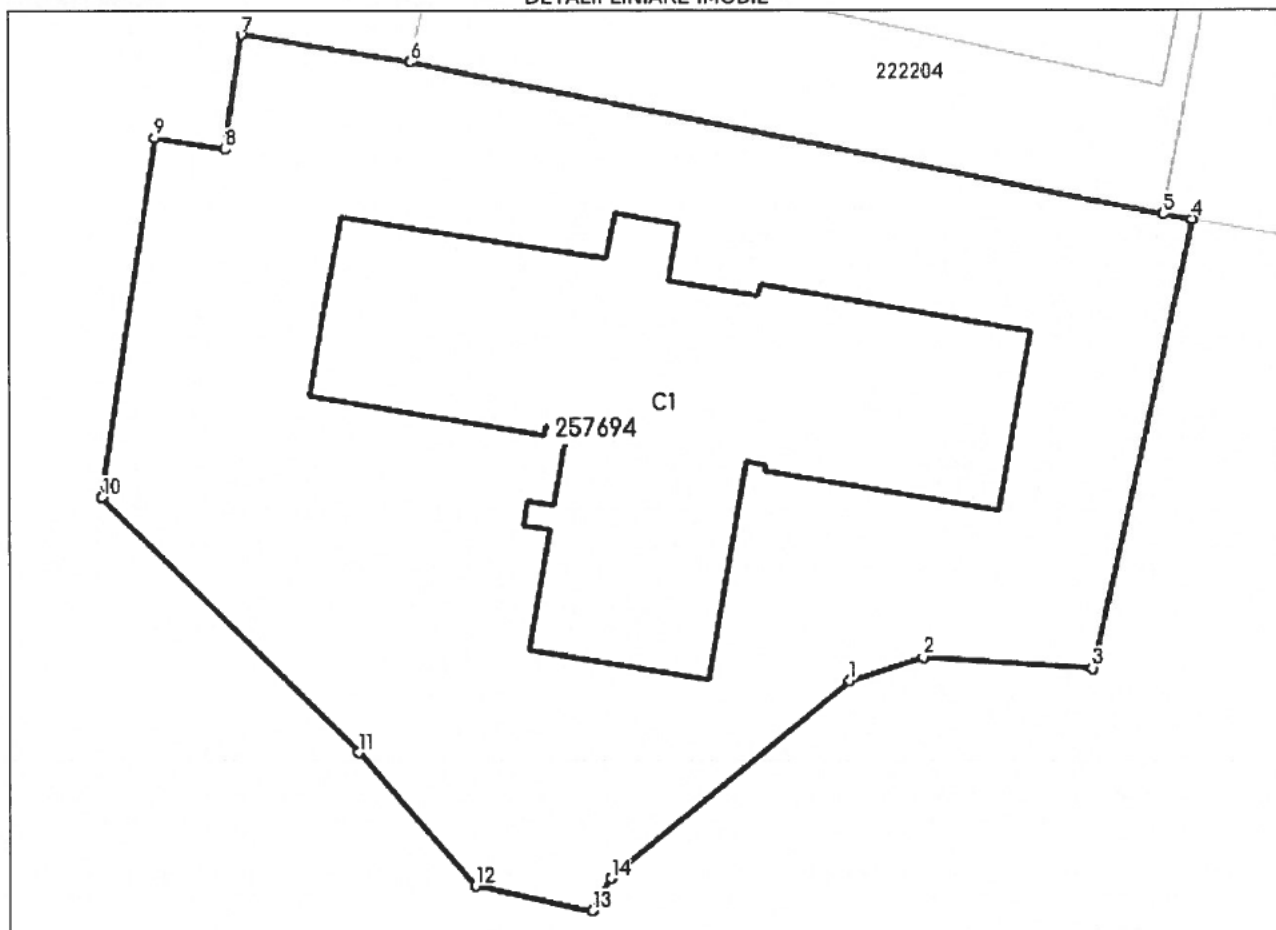
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
257694	1.674	Imprejmuț cu gard plasă

* 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	1.674	-	-	-	Imprejmuț cu gard plasă

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	257694-C1	construcții administrative și social culturale	455	Cu acte	S. construită la sol:455 mp; S. construită desfășurată:908 mp; Clinică dermatovenereologie P+1E; Anul construirii 1969; Supraf.constr.desfășurată=908 mp

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	4.046
2	3	8.796
3	4	23.825

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
4	5	1.564
5	6	39.782
6	7	8.912
7	8	5.965
8	9	3.728
9	10	18.814
10	11	18.79
11	12	9.218
12	13	6.175
13	14	1.948
14	1	16.039

** 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.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluționării,
26-01-2023

Data eliberării,
//___

Asistent Registrator,
OANA-RALUCA CARSIC

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



100125291171

**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CONSTANTA**
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanta

Dosarul nr. 7143 / 18-01-2023

INCHEIERE Nr. 7143**Registrator: VIOREL OLTEANU**
Asistent: OANA-RALUCA CARSICSemnat : cu semnatura
electronica extinsa, cf. L
455/2001 si eIDAS

Asupra cererii introduse de CONSILIUL JUDETEAN CONSTANTA domiciliat in - privind Prima inregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.) in cartea funciara, in baza:

- Act Administrativ nr.2493/20-01-2023 emis de CONSILIUL JUDETEAN CONSTANTA;
- Act Administrativ nr.241/20-10-2011 emis de CONSILIUL JUDETEAN CONSTANTA;
- Act Administrativ nr.3716/11-10-2005 emis de CONSILIUL JUDETEAN CONSTANTA;
- Act Administrativ nr.389/22-04-2003 emis de MINISTERUL SANATATII SI FAMILIEI;
- Act Administrativ nr.50113/08-12-2022 emis de CONSILIUL JUDETEAN CONSTANTA;
- Act Administrativ nr.1641/16-01-2023 emis de CONSILIUL JUDETEAN CONSTANTA;
- Act Administrativ nr.120/12-05-2014 emis de CONSILIUL JUDETEAN CONSTANTA;
- Act Normativ nr.866/16-08-2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 0 lei, cu documentul de plata:

-

pentru serviciul avand codul 211

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 257694
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE DOMENIU PUBLIC mod dobandire lege in cota de 1/1 asupra A.1, A1.1 in favoarea JUDETUL CONSTANTA, sub B.1 din cartea funciara 257694 UAT Constanța;

Prezenta se va comunica părților:CONSILIUL JUDETEAN CONSTANTA
CUCOARA CRISTIAN CONSTANTIN
STATUL ROMAN
JUDETUL CONSTANTA

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Constanta, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

26-01-2023

Registrator,

VIOREL OLTEANU

Asistent Registrator,

OANA-RALUCA CARSIC

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și inscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.



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

STR MIHAI VITEAZU NR 2B COD POSTAL 900682 CONSTANTA JUD CONSTANTA

Nr.cerere	7143
Ziua	18
Luna	01
Anul	2023

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 257694 / UAT Constanța

TEREN Intravilan

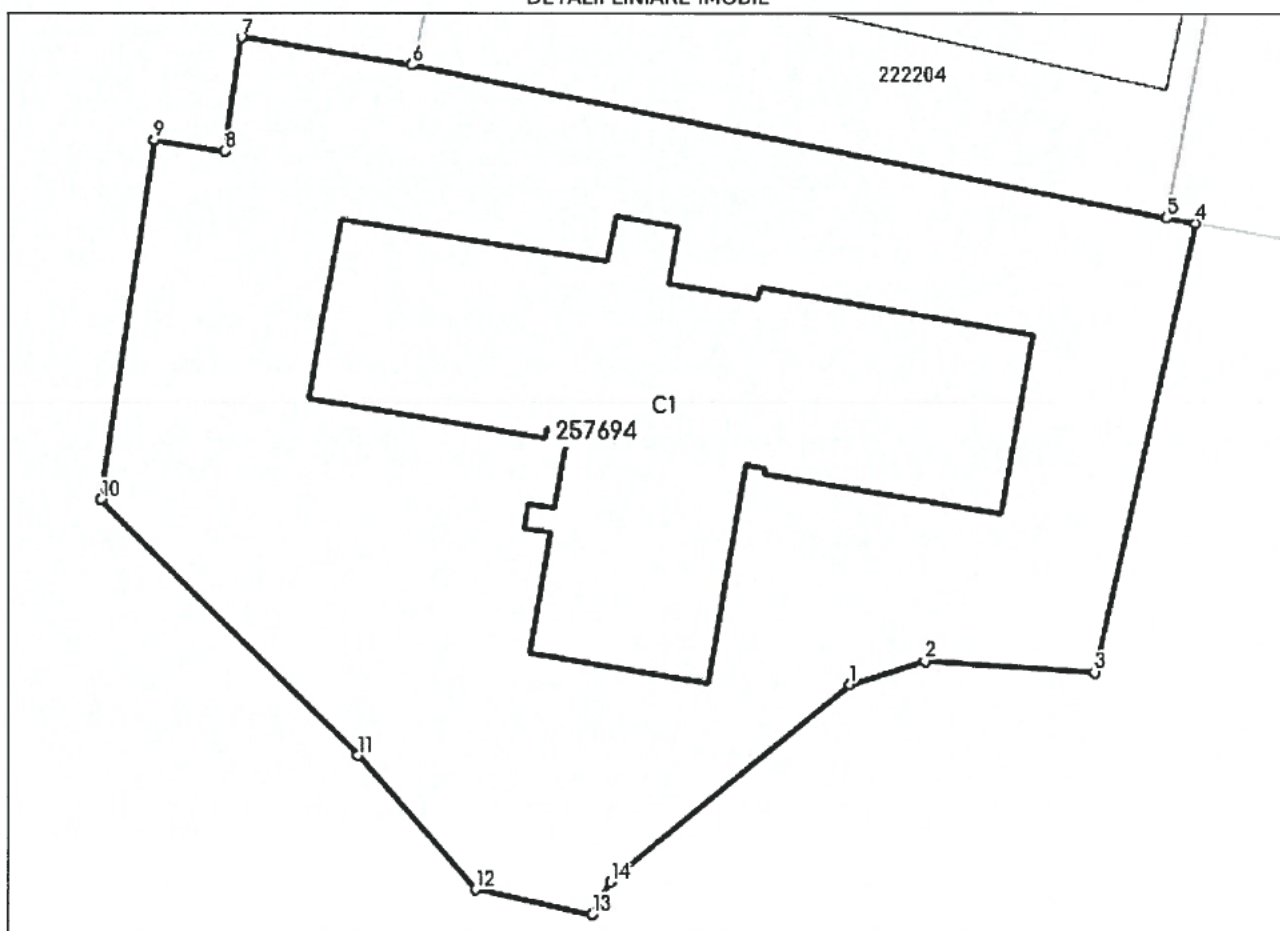
Adresa: Loc. Constanța, Al Portului Nou, Nr. 6, Jud. Constanța

Comuna/Oraș/Municipiu: Constanța

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
257694	1674	Imprejmuț cu gard plasă

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Incadrare in zonă
scara 1:500



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	1.674			Imprejmuit cu gard plasă
	TOTAL:		1.674			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	257694-C1	construcții administrative și social culturale	455	Cu acte	Clinică dermatovenereologie P+1E; Anul construirii 1969; Supraf.constr.desfășurată=908 mp

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	4.046
2	3	8.796
3	4	23.825
4	5	1.564
5	6	39.782
6	7	8.912
7	8	5.965
8	9	3.728
9	10	18.814
10	11	18.79
11	12	9.218
12	13	6.175
13	14	1.948
14	1	16.039

** 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.

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI CONSTANTA la data: 26-01-2023

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

GABRIELA OCHIANA

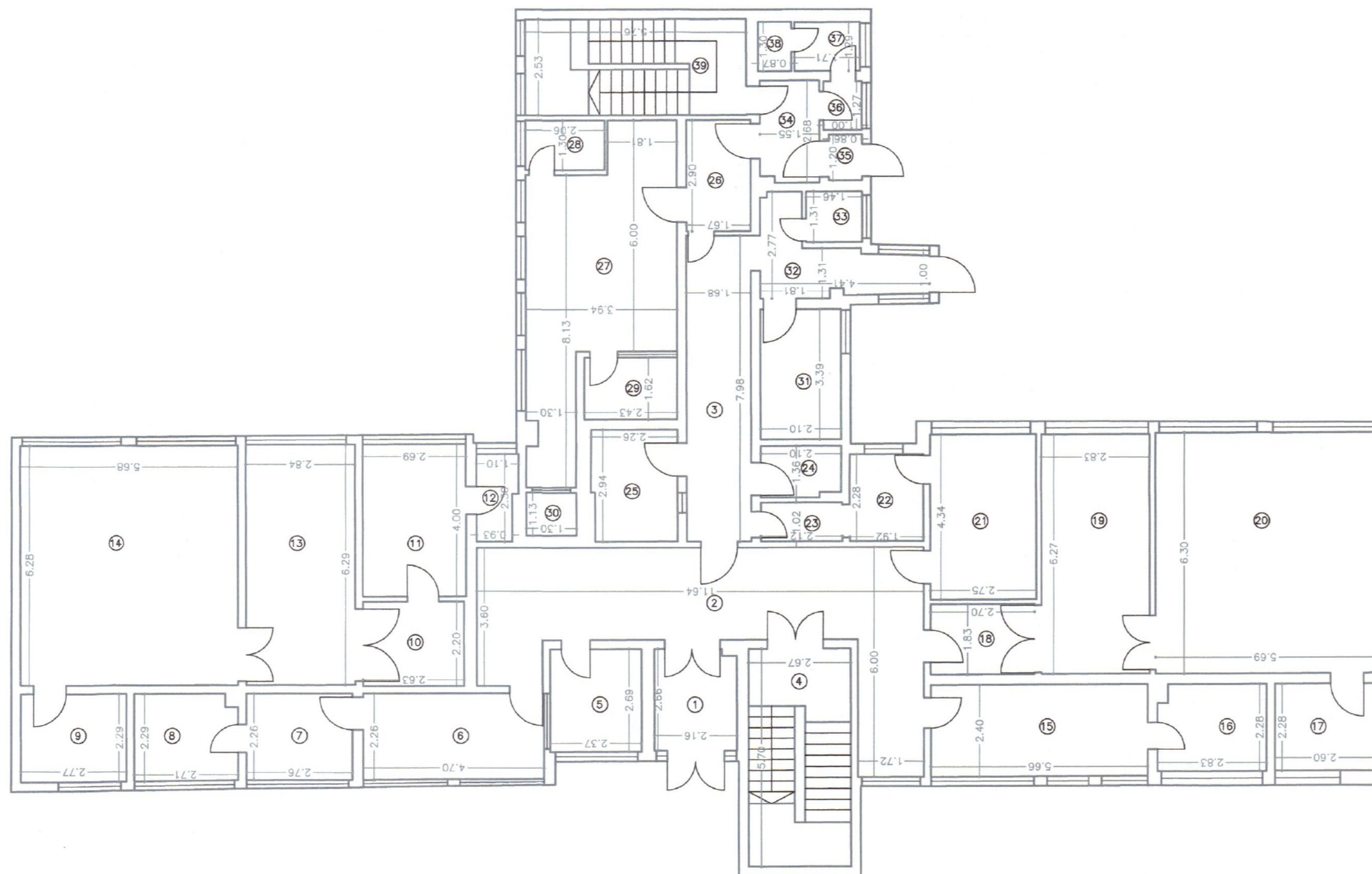
Gabriela-
Veronica
Ochiana

Semnat digital de
Gabriela-Veronica
Ochiana
Data: 2023.01.26
11:05:37 +02'00'

RELEVEU C1 - Parter
Scara 1:100

Nr. cadastral al terenului	Suprafața	Adresa imobilului
257694		Constanta, Aleea Portului Nou Nr. 6

Cartea Funciară nr.	UAT	CONSTANTA
---------------------	-----	-----------



Cristian-Constantin
Cucoara

Semnat digital de Cristian-Constantin Cucoara
Data: 2023.01.18 12:19:05 +02'00'

Nr. încăpere	Denumire încăpere	Suprafața utilă (mp)
1	Hol	5.8
2	Hol	36.1
3	Hol	13.4
4	Casa scării	15.2
5	Cameră	6.4
6	Hol	10.6
7	Vestiar	6.2
8	Baie	6
9	Baie	6.4
10	Cameră	5.8
11	Cameră	10.8
12	Cameră	2.3
13	Cameră	17.9
14	Cameră	35.7
15	Cameră	13.6
16	Baie	6.3
17	Baie	5.9
18	Cameră	4.9
19	Cameră	17.7
20	Cameră	35.9
21	Cameră	11.9
22	Cameră	4.4
23	Hol	2.1
24	Cameră	2.8
25	Cameră	6.5
26	Hol	4.8
27	Bucătărie	25
28	Cameră	2.7
29	Cameră	3.9
30	Cameră Lift	1.5
31	Cameră	7.1
32	Hol	6.7
33	Cameră	1.9
34	Hol	4.1
35	Hol	1
36	Hol	1.3
37	Baie	2.2
38	Baie	1.1
39	Casa scării	14.6

Suprafața Utilă = 368.5 mp
Suprafața Totală = 368.5 mp
Executant: C.S.C. CAR TOP S.R.L.
Seria RO-B-1/07/07/10/2019
Ing. CUCOARA CRISTIAN CONSTANTIN
Seria RO-B-1/07/12/2010

DECEMBRIE 2022
CERTIFICAT DE AUTORIZARE

Recepționat:	CLASA	Data
Gabriela Veronica Ochiana		7143/2023

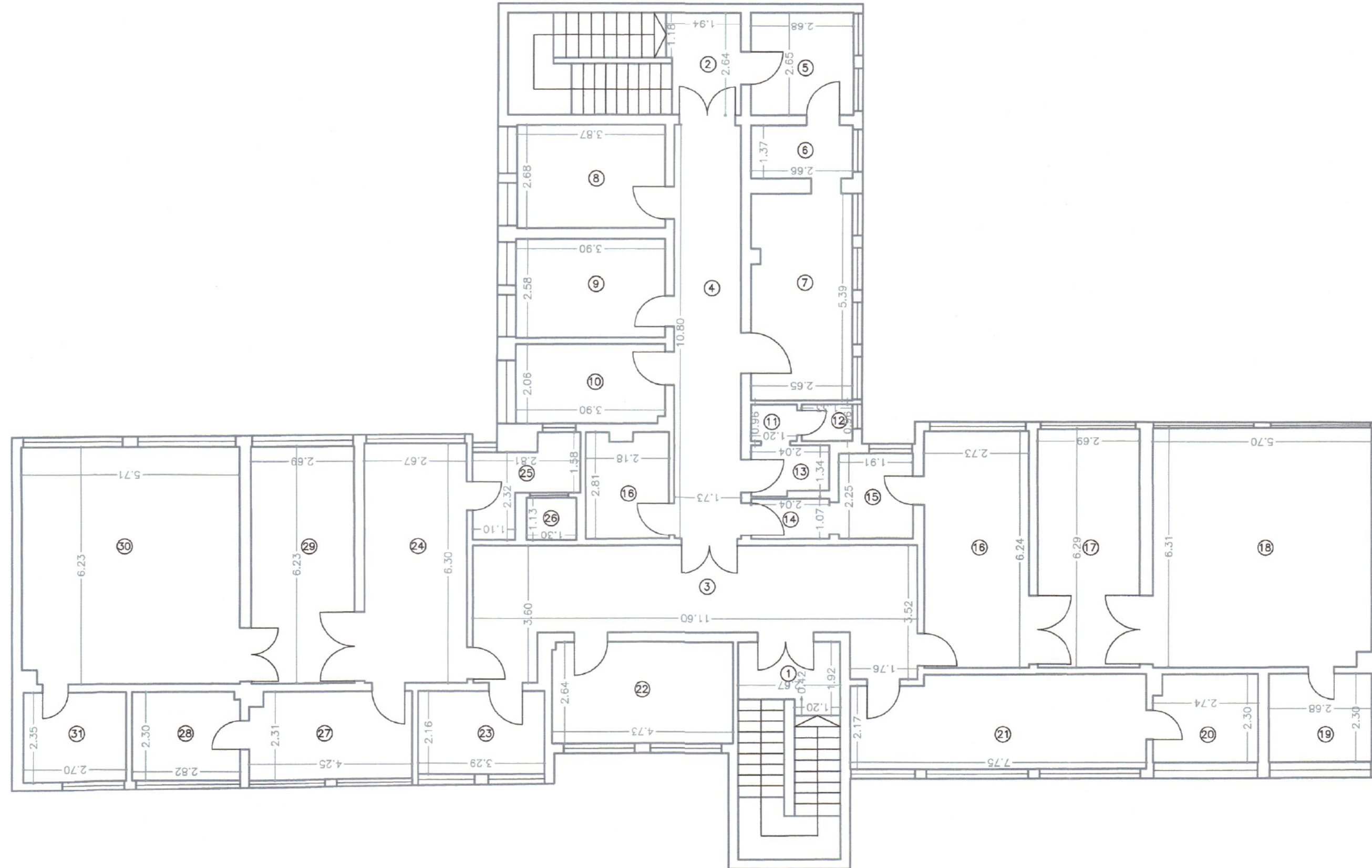
Semnat digital de Gabriela Veronica Ochiana
Data: 2023.01.26 11:08:08 +02'00'

RELEVU C1 - Etaj I

Scara 1:100

Nr. cadastral al terenului	Suprafața	Adresa imobilului
257694		Constanta, Aleea Portului Nou Nr. 6

Cartea Funciară nr.	UAT	CONSTANTA
---------------------	-----	-----------



Cristian-Constantin
Cucoara

Semnat digital de Cristian-Constantin Cucoara
Data: 2023.01.18 12:19:17 +02'00'

Nr. încăpere	Denumire încăpere	Suprafața utilă (mp)
1	Casa scării	7.1
2	Casa scării	8.6
3	Hol	30.9
4	Hol	18.7
5	Cameră	7.1
6	Hol	3.6
7	Cameră	14.2
8	Cameră	10.4
9	Cameră	10
10	Cameră	8
11	Baie	1.2
12	Baie	1.3
13	Hol	2.6
14	Hol	2.2
15	Hol	4.3
16	Cameră	17
17	Cameră	16.9
18	Cameră	35.8
19	Baie	6.2
20	Baie	6.2
21	Cameră Gardă	18.5
22	Cabinet	12.5
23	Cameră	7.1
24	Cameră	16.8
25	Cameră	4.9
26	Cameră Lift	1.5
27	Cabinet	9.6
28	Baie	6.5
29	Cameră	16.9
30	Cameră	35.4
31	Baie	6.3

Suprafața Utilă = 348.3 mp		Suprafața Totală = 348.3 mp	
Executant,	S.C. CAR TOP S.R.L.	CERTIFICAT	Data
	Seria Ro-B-1070/07.10.2019	DE	Decembrie 2022
	Ing. CUCOARA CRISTIAN CONSTANTIN	ANTORIZARE	
	Seria Ro-B-1102/14.10.2019		
Recepționat,			Data

Gabriela
Veronica
Ochiana

Semnat digital de Gabriela Veronica Ochiana
Data: 2023.01.26 11:08:24 +02'00'

7143/2023