



## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 3674 din 24. 11. 2017

În scopul: obținerii autorizației de construire;  
Ca urmare a cererii adresate de **CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA**, cu sediul în județul Constanța, municipiul Constanța, Strada TOMIS nr. 51, bl. -, sc. -, ap. -, înregistrată la nr. 145554 din 13/11/2017,  
pentru imobilul- teren și/sau construcții-, situat în județul Constanța, municipiul Constanța, cod poștal -, Strada MAMAIA (V. I. LENIN) (B-DUL) nr. 331A, bl. -, sc. -, ap. -, identificat prin plan situație,  
în temeiul reglementărilor documentației de urbanism, faza P.U.Z., aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Constanța nr. 415/21.11.2003,  
în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

### SE CERTIFICĂ:

#### 1. REGIMUL JURIDIC:

- Terenul este situat în intravilanul municipiului Constanța
- Imobilul identificat cu nr. cadastral 246875, este în administrarea **CONSILIULUI JUDEȚEAN CONSTANȚA** conform înscrisurilor din Extras de carte funciară pentru informare nr. 246875, eliberat sub nr. cerere 135333 în data de 02.11.2017
- Reglementări extrase din documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului sau din regulamentele aprobate care instituie un regim special asupra imobilului:
  - zone protejate: NU
  - interdicții temporare (definitive) de construire: NU

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

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

#### 3. REGIMUL TEHNIC:

- Procentul de ocupare a terenului (POT) aprobat max. 30%
- Coeficientul de utilizare a terenului (CUT) aprobat max. 2
- Suprafața terenului: 39.400 mp conform extras de carte funciară nr. 246875
- Condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor - amplasarea unei construcții noi este condiționată de întocmirea și aprobarea unui Plan Urbanistic de Detaliu și a unei ilustrații de arhitectură care să demonstreze posibilitatea construirii cu respectarea celorlalte prevederi ale prezentului regulament.
- Amplasarea clădirilor față de aliniament - se menține
- Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor - se menține
- Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă - se menține
- Circulații și accese - Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.
- Stationarea autovehiculelor - stationarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în parcarile special amenajate, în afara circulațiilor publice, în zonele perimetral constituite zonei studiate.
- Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor - înălțimea construcțiilor nu va depăși P+1 niveluri, cu înălțimea la cornișă de max 8,5 m la Corpul Administrativ și 22 m la Sala Expozițională
- Aspectul exterior al clădirilor - aspectul clădirilor, reclamelor și elementelor de mobilier urban noi va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni și exprimării prestigiului investitorilor dar cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de rolul social al aleilor zonei mixte, de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de vizibilitate

- Condiții de echipare edilitară - Asigurarea echipării edilitare și evacuarea deșeurilor - autorizarea executării construcțiilor în zonele de servitute a infrastructurii edilitare, existente sau propuse, se va face numai cu avizul furnizorului de utilități sau cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice. Fiecare parcelă va dispune de o platformă sau de un spațiu interior destinate colectării deșeurilor menajere, dimensionate pentru a permite colectarea selectivă a deșeurilor și accesibile dintr-un drum public. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente - autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.
- Împrejurimi - în toate cazurile se va asigura perceperea de către trecător a fatadei cu vedere la stradă; spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament vor fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii și pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele, etc.
- Respectare HCJC nr.152/ 22.05.2013 privind stabilirea suprafețelor minime de spații verzi și a numărului minim de arbuști, arbori, plante decorative și flori aferente construcțiilor realizate pe teritoriul administrativ al județului Constanța.
- Se vor aplica cerințele minime de performanță energetică stabilite prin metodologia de calcul al performanței energetice a clădirilor la clădirile noi și la noile unități ale acestora, la clădirile existente, unitățile de clădire și elementele care alcătuiesc anvelopa clădirii supuse unor lucrări de renovare majoră, la instalarea/ înlocuirea/ modernizarea sistemelor tehnice ale clădirilor conform Legii nr.372/ 13.12.2005 (republicată) privind performanța energetică a clădirilor.

**Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:  
AMENAJARI INTERIOARE ȘI EXTERIOARE LA PAVILION EXPOZITIONAL**

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

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

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

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca acestea 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 emiteră 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 emiteră 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/DESFIIŢARE va fi însoțită de următoarele documente:**

- certificatul de urbanism (copie);
- dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții (copie legalizată), și, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel;
- documentația tehnică- după caz (2 exemplare originale): • D.T.A.C.
- avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:
  - Alte avize/acorduri: Executantul lucrărilor va încheia un contract pentru colectare și transport moloz cu un operator autorizat de autoritatea publică pentru protecția mediului;
  - d.2) avize și acorduri privind: • securitatea la incendiu
  - d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):  
Acord Inspectoratul de Stat în Construcții;
  - d.4) studii de specialitate (1 exemplar original): Expertiză tehnică; Devizul general al lucrărilor, conform HGR 907/2016; Calcul volum moloz;
- actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);
- documentele de plată ale următoarelor taxe (copie): OAR/UAR (0,05% din valoarea lucrărilor),

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

**PRIMAR,**

Decebal Păgădău

  


**SECRETAR,**

**ARHITECT ȘEF,**

urb. Mihai Radu VÂNTURACHE

Achitat taxa de: lei, conform chitanței nr. din

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de  
Întocmit, Munteanu Mariana

