ROMÂNIA
JUDEŢUL CONSTANŢA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANŢA
PRIMAR

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 761 din 27.03.2017

În scopul: **obţinerii autorizaţiei de construire;**

Ca urmare a cererii adresate de **CONSILIUL JUDETEAN CONSTANTA**, cu sediul în judeţul **Constanţa**, municipiul **Constanţa** Strada **TOMIS** nr. **51**, înregistrată la nr. **33915** din **16/03/2017**,

pentru imobilul- teren şi/sau construcţii-, situat în judeţul Constanţa, municipiul Constanţa, Strada **IZVORULUI** nr. **23**, , sau identificat prin plan situatie,

în temeiul reglementărilor documentaţiei de urbanism, faza **P.U.G.**, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Constanţa nr. **327/ 18.12.2015**,

în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

- Terenul este situat în intravilanul municipiului Constanţa

- Imobilul identificat cu numarul cadastral 245385, este proprietatea JUDETUL CONSTANTA conform înscrisurilor mentionate in extras de carte funciara nr. 16208/16.02.2016.

- Reglementări extrase din documentaţiile de urbanism şi amenajarea teritoriului sau din regulamentele aprobate care instituie un regim special asupra imobilului:

- **Zonă protejată conform Listei monumentelor istorice 2010 anexă la Ordinul ministrului culturii şi patrimoniului naţional nr.2.361/ 12.07.2010 pentru modificarea anexei nr.1 la Ordinul ministrului culturii şi cultelor nr.2.314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice actualizată şi a Listei monumentelor istorice dispărute:**
  - **Necropola oraşului antic Tomis, Cod CT-I-s-A-02555, nr.crt.13, perimetrul delimitat de Str.Iederei,Bd.Aurel Vlaicu de la intersecţia cu Bd.1Mai, Str.Cumpenei, Str.Nicolae Filimon, Bd.Aurel Vlaicu până la Pescărie- la S de Mamaia,malul mării şi Portul Comercial**
  - **Monument, ansamblu, sit urban, zona de protectie a unui monument: NU**

- Interdicţii temporare (definitive) de construire: NU

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosinţa actuală a terenului este: conform extras de carte funciara-categoria de folosinta-curţi construcţii.

- Imobilul este situat în zona A de impozitare conform HCLM nr.236/ 25.05.2005 privind încadrarea pe zone a terenurilor din municipiul Constanţa.

- Destinaţia terenului stabilită prin planurile de urbanism şi amenajarea teritoriului aprobate: ZRE1- subzona echipamentelor publice dispersate, la nivel de cartier si complex rezidential existente.

- In 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. Intrucat se intrevede ca, in viitorul apropiat, noile aspiratii ale locuitorilor precum si disfunctionalitatile semnalate in special in ansamblurile cu locuinte colective recent realizate vor impune unele interventii corective, va fi necesar sa se elaboreze PUZ-uri partiale pentru aceste ansambluri avand urmatoarele obiective in ceea ce priveste echipamentele publice: (1) clarificarea diferentierii apartenentei terenurilor echipamentelor publice de cele care vor reveni in indiviziune proprietarilor (persoane fizice sau juridice); (2) eliminarea cauzelor care produc disfunctionalitati; (3) extinderea si completarea cladirilor echipamentelor publice deficitare; refacerea amenajarilor exterioare specifice diferitelor echipamente; ameliorarea aspectului cladirilor si amenajarilor; diminuarea insecuritatii prin ingradirea spatiilor aferente; adecvarea la situatia de localizare in zona de protectie a valorilor arhitectural-urbanistice. Intrucat este probabila reactualizare indicilor de calcul si a normelor specifice pentru ansamblul echipamentelor publice, datele prezentului regulament urmeaza a fi adaptate in consecinta.

Orice interventie asupra echipamentelor publice situate in zone protejate se va efectua conform legii, va necesita pentru autorizarea construirii, avize de specialitate precum si justificarea prin proiect a modului de inscriere in caracterul zonei."

- UTILIZARI ADMISE - ZRE1 -echipamente publice la nivel rezidentiale si de cartier: crese, gradinite, scoli primare si gimnaziale, licee, dispensare urbane si dispensare policlinice, biblioteci de cartier, alte tipuri de noi echipamente publice.

- UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI - se vor respecta normele de asigurare a bunei functionari specifice fiecarui tip de echipament; la dispensarele, cresele si gradinitele situate la parterul blocurilor de locuit se va asigura un acces direct, separat de cel al locatarilor; pentru cresele si gradinitele situate la parterul blocurilor de locuit se va prevedea o suprafata de minim 100 mp. in utilizare exclusiva, ingradita si amenajata conform necesitatilor;

- UTILIZARI INTERZISE - se interzice utilizarea partiala a terenului si cladirilor echipamentelor publice in alte scopuri decat cele specifice functiunii respective cu exceptia scolilor care sunt sedii de circumscriptii electorale

3. REGIMUL TEHNIC:

- Procentul de ocupare a terenului (POT): aprobat: 85%.

- Coeficientul de utilizare a terenului (CUT): aprobat: 3.0.

- SUPRAFATA TERENULUI: 358mp

- CIRCULAŢIA AUTOVEHICOLELOR SI ACCESELE - toate echipamentele publice vor avea asigurat un acces carosabil direct dintr-o circulatie publica;accesul pietonal va fi asigurat obligatoriu din spatiul de circulatie special amenajat si va fi dimensionat astfel incat sa satisfaca nevoile de circulatie ale functiunilor proiectate

- CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (suprafete, forme, dimensiuni): ZRE1 - parcela este construibila numai daca are acces direct dintr-o strada publica sau prin drept de trecere legal obtinut printr-o alta parcela; in cazul unor extinderi pe mai multe parcele, sau a unor operatiuni urbanistice care necesita gruparea mai multor parcele, se va asigura mentinerea, prin modul de amenajare a terenului a amprentei parcelarului istoric; parcela este construibila numai daca are acces direct dintr-o strada publica sau prin drept de trecere legal obtinut printr-o alta parcela; conform normelor specifice pentru fiecare tip de echipament si RGU.
- ALINIAMENT TEREN faţă de străzile adiacente terenului se menţine.
- REGIMUL DE INALTIME: conform functiunii specifice sau conform PUZ si conform caracterului zonei si vecinatatilor.
- IMPREJMUIREA - imprejmuirile trebuie astfel proiectate incat sa contribuie la aspectul reprezentativ al spatiilor si constructiilor; echipamentele publice vor fi inconjurate spre strada cu un gard transparent, eventual decorativ, cu un soclu opac de maxim 0.50 metri avand inaltimea totala de maxim 2.20m si minim 1.80m dublat de un gard viu; pe limitele laterale si posterioare ale parcelei gardurile vor avea inaltimea de minim 2.20m si vor fi transparente sau semi-opace in cazul invecinarii cu spatii plantate, locuinte colective medii si mari si circulatii pietonale, sau opace in cazul invecinarii cu locuinte individuale si colective mici sau cu activitati cu care se pot stanjeni.
- ECHIPAREA CU UTILITATI: toate clădirile vor fi racordate la reţelele tehnico-edilitare. Branşamentele pentru reţele edilitare se execută îngropat; echipamentele tehnice se amplasează subteran sau în incintele/ nişele construcţiilor, fără afectarea circulaţiei publice şi a aspectului exterior al clădirii; se interzice dispunerea vizibilă a aparatelor de aer condiţionat, cablurilor şi antenelor TV satelit; la clădirile situate pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluvială se realizează pe sub trotuar.
- SPATII VERZI: Este obligatorie amenajarea de spaţii plantate cu rol decorativ şi de protecţie de minim 10% din totalul suprafeţei de teren; respectare HCJ nr.152/ 22.05.2013 privind stabilirea suprafeţelor minime de spaţii verzi şi a numărului minim de arbuşti, arbori, plante decorative şi flori aferente construcţiilor realizate pe teritoriul administrativ al judeţului Constanţa.

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

DESFIINTARE IMOBIL C1 S=265mp

Certificatul de urbanism nu ţine loc de autorizaţie de construire/desfiinţare şi nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcţii.

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului: AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI CONSTANŢA – strada Unirii nr. 23

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiţiei 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 desfăşoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii necesităţii evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării iniţiale a investiţiei se va emite actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului.
In situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte necesitatea evaluării efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.
În situaţia în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINŢARE va fi însoţită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism (copie);

b) dovada titlului asupra imobilului, teren şi/sau construcţii (copie legalizată), şi, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel;

c) documentaţia tehnică- după caz (2 exemplare originale): • P.A.D.

d) avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

Alte avize/acorduri: Contract cu firma de salubrizare pentru colectare si transport moloz;

d.3) avize/acorduri specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie): Certificat fiscal cu valoare de impunere;

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original): Fotografii; Situaţie existentă; Calcul volum moloz;

e) actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului (copie);

f) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie): 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,

Decebal Făgădău

ROMANIA PRIMAR 1 Municipiul Constanta

SECRETAR,

ARHITECT ŞEF,

urb. Mihai Radu Vânturache

Achitat taxa de: lei, conform chitanţei nr. din

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de