



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
PRIMAR

AUTORIZAȚIE DE DESFIINȚARE

Nr. 91 din 14.11.2017

Ca urmare a cererii adresate de **CONSILIUL JUDETEAN CONSTANȚA**, cu sediul în județul **Constanța**, municipiu **Constanța**, satul - , sectorul - , cod poștal - , Strada **TOMIS** nr. **51**, bl. - , sc. - , et. - , ap. - , telefon/fax - , e-mail - , înregistrată la nr. **132628** din **13/10/2017**,

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

SE AUTORIZEAZĂ:
EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE DESFIINȚARE pentru:

DESFIINȚARE CLĂDIRI C3 ȘI C4 DIN INCINTA TEATRULUI DE VARĂ

- pe imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Constanța, municipiu Constanța, cod poștal - , Strada **STAȚIUNEA MAMAIA TEATRUL DE VARĂ** , cartea funciară **230477** , fișa bunului imobil sau nr. cadastral **230477**.

- lucrări în valoare de **27653,77** lei

- în baza documentației tehnice - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de desființare (D.T.A.D.) nr. din **2017**, a fost elaborată de **B.I.A DANIELA CIOPONEA**, cu sediul în județul **Constanța**, municipiu/orașul/comuna **Constanța**, sectorul/satul , cod poștal , Strada nr. , bl. , sc. , et. - , ap. , respectiv de **DANIELA CIOPONEA** - arhitect/conductor arhitect cu drept de semnatură, înscris în Tabloul Național al Arhitecților cu nr. , în conformitate cu prevederile Legii nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată, aflat în evidența Filialei teritoriale a Ordinului Arhitecților din România.

CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR SE FAC URMĂTOARELE PRECIZĂRI:

A. Documentația tehnică - D.T. (D.T.A.D.) - vizată spre neschimbare -, împreună cu toate avizele și acordurile obținute, precum și actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, face parte integrantă din prezenta autorizație.

Nerespectarea întocmai a documentației - D.T. vizată spre neschimbare (inclusiv a avizelor și acordurilor obținute) constituie infracțiune sau contravenție, după caz, în temeiul prevederilor art. 24 alin. (1), respectiv ale art. 26 alin. (1) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată.

În conformitate cu prevederile art. 7 alin. (15)-(15^a) din Legea nr. 50/1991 și cu respectarea legislației pentru aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, în situația în care în timpul executării lucrărilor și numai în perioada de valabilitate a autorizației de construire survin modificări de temă privind lucrările de construcții autorizate, care conduc la necesitatea modificării acestora, titularul are obligația de a solicita o nouă autorizație de construire.

B. Titularul autorizației este obligat:

1. să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.13) la autoritatea administrației publice locale emiteră a autorizației;
2. să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.14) la inspectoratul în construcții al județului/municipiului București, împreună cu dovada achitării cotei legale de 0,1% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcții și instalări aferente acestora;
3. să anunțe data finalizării lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.15) la inspectoratul în construcții al județului/municipiului București, odată cu convocarea comisiei de recepție;
4. să păstreze pe sănzier - în perfectă stare - autorizația de desființare și documentația tehnică - D.T. (D.T.A.D.) vizată spre neschimbare, pe care la va prezenta la cererea organelor de control, potrivit legii, pe toată durata executării lucrărilor;
5. în cazul în care, pe parcursul executării lucrărilor, se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, ancadramente de goluri, fundații, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramic etc.), să sisteză executarea lucrărilor, să ia măsură de pază și de protecție și să anunțe imediat emitentul autorizației, precum și direcția județeană pentru cultură, culte și patrimoniu;
6. să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejarea domeniului public, precum și de protecție a mediului, potrivit normelor generale și locale;
7. să transporte la Port Constanța, Poarta 9, Dana 103 materialele care nu se pot recupera sau valorifica, rămase în urma executării lucrărilor de construcții;
8. să desființeze construcțiile provizorii de sănzier în termen de 0 zile de la terminarea efectivă a lucrărilor;
9. la începerea execuției lucrărilor, să monteze la loc vizibil "Panoul de identificare a investiției" (vezi anexa nr. 8 la normele metodologice);
10. la finalizarea execuției lucrărilor, să monteze "Plăcuța de identificare a investiției";
11. în situația nefinalizării lucrărilor în termenul prevăzut de autorizație, să solicite prelungirea valabilității acesteia, cu cel puțin 15 zile înaintea termenului de expirare a valabilității autorizației de desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor);
12. să prezinte "Certificatul de performanță energetică a clădirii" la efectuarea recepției la terminarea lucrărilor;
13. să solicite "Autorizația de securitate la incendiu" după efectuarea recepției la terminarea lucrărilor sau înainte de punerea în funcțiune a clădirilor pentru care s-a obținut "Avizul de securitate la incendiu";
14. să regularizeze taxa de autorizare ce revine emitentului, precum și celelalte obligații de plată ce îl revin, potrivit legii, ca urmare a realizării investiției;
15. să declare construcțiile proprietate particulară realizate, în vederea impunerii, la organele financiare teritoriale sau la unitățile subordonate acestora, după terminarea lor completă și nu mai târziu de 15 zile de la data expirării termenului de valabilitate a autorizației de desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).

C. Durata de execuție a lucrărilor este de 12 luni, calculată de la data începerii efective a lucrărilor (anunțată în prealabil), situație în care perioada de valabilitate a autorizației se extinde pe întreaga durată de execuție a lucrărilor autorizate.

D. Termenul de valabilitate a autorizației este de 12 luni de la data emiterii, interval de timp în care trebuie să începă lucrările de execuție autorizate.

PRIMAR,

Decebal Făgădău

SECRETAR,



ARHITECT ŞEF,

Taxa de autorizare în valoare de **scutit**

Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului direct la data de , însăși de 1 exemplar din documentația tehnică, împreună cu avizele și acordurile obținute, vizate spre neschimbare.

Întocmit, Malai-Stoian Adela



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
PRIMAR

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 3026 din 06.10.2017

În scopul: obținerii autorizației de desființare;

Ca urmare a cererii adresate de CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA, cu sediul în județul Constanța, municipiul Constanța, cod poștal - , str. B-dul TOMIS, nr. 51, înregistrată la nr. 125280 din 29/09/2017, pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Constanța, municipiul Constanța, cod poștal - , STATIUNEA MAMAIA, TEATRUL DE VARĂ, identificat prin plan situatie,

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism, faza P.U.Z., aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Constanța nr. 121 / 24.05.2013,

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 230447 este proprietatea JUDEȚULUI CONSTANȚA - domeniul public, conform înscrisurilor menționate în extrasul de carte funciară nr. 230447/28.09.2017, eliberat sub cerere nr. 116058/25.09.2017.
- 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:

- Folosința actuală a terenului este: construcții administrative și social culturale (teatru de vară, galerii de artă, spațiu comercial) conform mențiuni din extras de carte funciară nr. 230447/28.09.2017 și extras de plan cadastral de carte funciară nr. 230447 eliberat sub cerere nr. 116060/25.09.2017.
- Destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: conform planșă reglementări aferentă PUZ aprobat cu HCL nr. 121/24.05.2013 - ZONA A, UTR 6, PCT. 82 din tabel: complex cultural și științific, activități conexe, parcare etajată.
- Destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: conform RLU aferent PUZ aprobat cu HCL nr. 121/24.05.2013 - ZONA A, UTR 6:

- Utilizări admise: functiuni de turism; apartamente de vacanță, locuințe permanente individuale și colective; functiuni pentru alimentație publică; loisir; functiuni de comerț; functiuni sportive; functiuni de agrement; functiuni de cultură; servicii; functiuni de sănătate; functiuni legate de culte;
- Utilizări admise cu condiționări: construcții și instalatii demontabile pentru functiuni comerciale și de alimentație publică realizate numai cu ocazia unor evenimente culturale, sportive, targuri, expoziții; corturi cu caracter provizoriu numai cu ocazia unor evenimente; amenajari pentru alimentație publică numai cu ocazia unor evenimente; organizări de evenimente în perioada sezonului estival; sunt admise extinderea sau supraetajarea cladirilor existente, cu respectarea condițiilor de amplasare, echipare și configurare precum și a posibilităților maxime de ocupare și utilizare a terenului prevăzute de prezentul reglement și tabele anexate.
- Utilizări interzise: activități de orice tip care sunt poluante, prezintă risc tehnologic sau incomodează prin traficul generat; functiuni industriale; depozitare și vânzare en-gros; depozitarea de substanțe inflamabile sau toxice; depozitari de materiale refolosibile; platforme de precolectare a deșeurilor urbane; statii de întreținere auto; spalatorii chimice; sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spații publice sau de pe parcelele adiacente, sunt interzise orice functiuni, clădiri și amenajări care produc agresarea peisajului, prin poluari sau diminuarea vegetației și distrugerea habitatului natural și contravin normelor de protecție stabilite pe plan național/local.

- Functiunea admisa pentru fiecare parcelă în parte, menționată pe planul de Reglementări și în tabelul anexă aferent fiecărei zone, nu este exclusivă, fiind admisă modificarea sau completarea cu funcțiunile admise, enunțate mai sus
- Terenul face parte din zona de impozitare A

3. REGIMUL TEHNIC:

- Zona de reglementari conform documentatiei de urbanism PUZ aprobat cu HCL nr. 121/2013 - ZONA A, UTR 6, PCT. 82 din tabel.
- Procentul de ocupare a terenului (POT): existent 29,51% conform suprafete mentionate in extrasul de carte funciar nr. 230447/28.09.2017; propus 26,96%; maxim - nereglementat pe planşa de reglementari zona A și in tabel pozitia 82;
- Coeficientul de utilizare a terenului (CUT): existent 0,29 conform suprafete mentionate in extrasul de carte funciar nr. 230447/28.09.2017; propus 0,26; aprobat maxim 4/UTR
- Suprafata terenului: 7.102 mp.
- CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (suprafete, forme, dimensiuni) - in cazurile parcelarilor (divizarea unui lot de teren in doua sau mai multe loturi) se vor avea in vedere cerintele legale privitoare la cazurile in care este necesara eliberarea certificatului de urbanism. Sunt considerate parcele construibile numai parcelele cu posibilitate dovedita de bransare la reteaua de distributie a apei, la reteaua de canalizare, la reteaua de distributie a energiei electrice. Autoritatea publica este in drept ca in cazul in care pentru bransare este prevazuta o extindere a retelei publice de distributie sa solicite, anterior autorizarii constructiei, realizarea efectiva a extinderii. Marimea minima a parcelei construibile - conform prevederilor legale, limitelor stabilite, cerintelor tehnice, documentatiilor PUD (daca este cazul), studiilor de specialitate avizate conform legii (daca este cazul), pentru fiecare functiune admisa.
- CIRCULATII SI ACCESE
- Accese carosabile: autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei. Configuratia acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor.
- in mod exceptional se poate autoriza executarea constructiilor fara indeplinirea conditiilor prevazute mai sus, cu avizul unitatii teritoriale de pompieri.
- numarul si configuratia acceselor prevazute anterior se determina conform HGR 525/1996 pentru aprobarea Regulamentul General de Urbanism.
- orice acces nou la drumurile publice se va realiza conform avizului si autorizatiei speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.
- se va asigura accesul pe parcela al autoutilitarelor pentru colectarea deseurilor menajere, acolo unde acest lucru nu este posibil se va asigura un spatiu de stationare astfel incat sa nu fie stansajenta circulatia publica.
- Accese pietonale - autorizarea executarii constructiilor si a amenajarilor de orice fel este permisa numai daca se asigura accese pietonale, potrivit importantei si destinatiei constructiei. In sensul prezentului regulament, prin accese pietonale se intlege cale de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, alei, strazi pietonale, piete pietonale, precum si orice cale de acces public pe terenuri proprietate publica sau, dupa caz, pe terenuri proprietate privata grevate de servitutea de trecere publica, potrivit legii sau obiceiului. Accesele pietonale vor fi conformatе astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap si care folosesc mijloace specifice de deplasare.
- STATIONAREA AUTOVEHICULELOR - autorizarea executarii constructiilor care, prin destinatie, necesita spatiu de parcare se emite numai daca se asigura realizarea acestora in interiorul parcelei pentru care se solicita autorizatia de construire.
Numarul minim al locurilor de parcare necesare se stabileste in functie de destinatia si de capacitatea constructiei, conform specificatiilor din cadrul prezentul regulament, HGR.nr.525/1996, H.C.L. nr. 113/27.04.2017 privind aprobarea aprobarea Regulamentului privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Constanța și Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane, Indicativ P 132-93 desenate pe planul de situație. Daca in interiorul aceleasi parcele sunt prevazute mai multe functiuni, numarul total al locurilor de parcare va fi calculat prin insumarea numerelor de locuri de parcare necesare fiecarei functiuni in parte.
- INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR - nereglementata pe planşa reglementari zona A și in tabel pozitia 82. Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea regimului maxim de inaltime, stabilit pe planşa de Reglementari urbanistice pentru fiecare cladire existenta si propunere; in conditiile in care caracteristice geotehnice o permit, este admisa realizarea de subsoluri. Numarul subsolurilor va fi determinat in functie de necesitatatile tehnice si functionale;este permisa realizarea de demisoluri; in cazul regimului de inaltime care prevede retrageri successive ale nivelurilor, acestea se vor realiza astfel: ultimele doua niveluri retrase se vor retrage 75%, respectiv 50% din suprafata nivelului inferior neretrars.
- CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA - Asigurarea echiparii edilitare si evacuarea deseurilor - autorizarea executarii constructiilor in zonele de servitute a infrastructurii edilitare, existente sau propuse, se va face numai cu avizul furnizorului de utilitati sau cu avizul organelor de specialitate ale administratiei publice. Fiecare parcela va dispune de o platforma sau de un spatiu interior destinate colectarii deseurilor menajere, dimensionate pentru a permite colectarea selectiva a deseurilor si accesibile dintr-un drum public. Platformele vor putea deservi una sau mai multe cladiri, in functie de dimensiuni si functiune. Racordarea la retelele de noi consumatori la retelele existente de apa, la instalatiile de canalizare si de energie electrica.
- SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE PUBLICE/PRIVATE - terenul liber ramas in afara circulatiilor, parcajelor si circulatiilor va fi plantat cu 1 arbore/100 mp. Pe suprafata parcelei vor exista amenajari pentru spatii de joc, de odihna si gradini de fatada decorative . Spatiul liber dintre cladire si aliniament va fi tratat paisagistic si plantat. Se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiilor sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru alei si acces. - Respectare HCIC nr.152/ 22.05.2013 privind stabilirea suprafetelor minime de spatii verzi si a numarului minim de arbuști, arbori, plante decorative si flori aferente constructiilor realizate pe teritoriul administrativ al județului Constanța. Se va respecta planul de reglementari aferent PUZ , privind spatii verzi amenajate.

**Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru :
DESFIINȚARE CLĂDIRI C3 ȘI C4 DIN INCINTA TEATRULUI DE VARĂ**

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competență 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 competență 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 competență pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

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

a) certificatul de urbanism (copie);

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

c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale): •D.T.A.D.

d) 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; Certificat fiscal cu evidențierea valorii de impunere pentru corpurile C3 și C4.

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

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

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

PRIMAR,

Decebal Răgădău



SECRETAR,

10/14 fm

ARHITECT ȘEF,

Achitat taxa de: - lei, conform chitanței nr. SCUTIT

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de 06.10.2017