



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 77 din 27.02.2025

În scopul obținerii autorizației de construire;

Ca urmare a cererii adresate de JUDEȚUL CONSTANȚA – CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA prin reprezentant/președinte **FLORIN MITROI** cu sediul în județul CONSTANȚA, municipiul CONSTANȚA, bd. TOMIS, nr. 51, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, înregistrată la nr. **5350** din **26.02.2025**,

Pentru imobilul: teren și construcții, situat în județul Constanța, orașul Eforie, localitatea Eforie-Sud, cod poștal 905360, strada REPUBLICII, nr. 7, LOT 1 + strada DR. CLIMESCU, nr. FN, identificat prin Cartea funciară **107778 EFORIE**, având nr CAD. **107778**.

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism - faza **P.U.G.** aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Eforie nr. **71/2002, 43/2022** și ale **H.G.R. nr. 525/1996** cu modificările și completările ulterioare

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** Localității Eforie Sud, oraș Eforie.
- Imobilul este proprietatea **JUDEȚULUI CONSTANȚA**, cu drept de administrare în favoarea **CONSILIULUI JUDEȚEAN CONSTANȚA** conform acte menționate în extrasul de carte funciară nr. **107778** eliberat sub cerere nr. **18912/29.01.2025**.
- Reglementări extrase din documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului sau din regulamentele aprobate care instituie un regim special asupra imobilului:
 - Zone protejate: *Se vor respecta prevederile art.59 din legea nr. 422/2001.*
 - Interdicții temporare (definitive) de construire: *DA, cu excepția lucrărilor de amenajare și sistematizare verticală a terenului, împrejmuire, echipare edilitară, precum și pentru desființarea și punerea în siguranță a clădirilor aflate în stadiu avansat de degradare ; Conform Legii nr. 597/2001 nu se vor executa lucrări de construire în perioada 15 mai – 15 septembrie a fiecărui an.*

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Terenul are categoria de folosință actuală „curți – construcții” conform extrasului de carte funciară nr. **107778** eliberat sub cerere nr. **18912/29.01.2025** ;
- Destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: imobilul este încadrat în zona **V**, conform PUG Eforie și RLU aferent.
- UTILIZĂRI ADMISE: instituții de sănătate publică, tratament balnear post-traumatic și de recuperare ortopedică ;
- UTILIZĂRI INTERZISE: sunt interzise construcții cu funcțiuni care poluează în orice fel sau care pun în pericol siguranța, confortul și sănătatea oamenilor și alte prevederi impuse prin RGU.
- Terenul face parte din zona de impozitare **A**.

3. REGIMUL TEHNIC:

- Suprafața terenului : **108.685** mp conform acte și din măsurători.
- Suprafața construită la sol propusă pentru modernizare : **660,69** mp

- Restricții impuse: nu este cazul
- Obligații/constrângeri de natură urbanistică ce vor fi avute în vedere la proiectarea investiției:
 - (i) regimul de aliniere a terenului și construcțiilor față de drumurile publice adiacente: nereglementat
 - (ii) retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine: nereglementat, cu respectarea Codului Civil
 - (iii) elemente privind volumetria și/sau aspectul general al clădirilor în raport cu imobilele învecinate, precum și alte prevederi extrase din documentații de urbanism, din regulamentul local de urbanism, din P.U.Z., P.U.D. sau din Regulamentul General de Urbanism: se preiau elementele arhitecturii existente
 - (iv) înălțimea maximă admisă pentru construcțiile noi (totală, la cornișă, la coamă, după caz) și caracteristicile volumetrice ale acestora, exprimate atât în număr de niveluri, cât și în dimensiuni reale (metri): se mențin
 - (v) procentul maxim de ocupare a terenului (POT) și coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT), raportate la suprafața de teren corespunzătoare zonei din parcelă care face obiectul solicitării: se mențin
 - (vi) dimensiunile și suprafețele minime și/sau maxime ale parcelelor: nereglementat
- echiparea cu utilități existente și referințe cu privire la noi capacități prevăzute prin studiile și documentațiile anterior aprobate (apă, canalizare, energie electrică, etc.): zona dispune de rețele edilitare
- circulația pietonilor și a autovehiculelor, accesul auto și parcajele necesare în zonă, potrivit studiilor și proiectelor anterior aprobate: nereglementat

4. 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 :

**MODERNIZARE CORP C4 – VERANDĂ RECUPERARE MEDICALĂ
PRIN DESFIINȚARE PARȚIALĂ ȘI RECONSTRUIRE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E+T
– LUCRĂRI DE PUNERE ÎN SIGURANȚĂ ÎN REGIM DE URGENȚĂ**

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 odată cu 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/DESFĂȘNĂRE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism;
- 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.C.
 - ◆ D.T.O.E
 - ◆ D.T.A.D.
- d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

- | | |
|---|---|
| ☒ alimentare cu apă | ☒ gaze naturale |
| ☒ canalizare | ☒ telefonizare |
| ☒ alimentare cu energie electrică | ☒ salubritate |
| ☐ alimentare cu energie termică | ☐ transport urban |

Alte avize/acorduri:

d.2) avize și acorduri privind:

- ☒ securitatea la incendiu ☐ protecția civilă ☒ 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 ;
- Acord Ministerul Sănătății ;

d.4) studii de specialitate:

- Expertiză tehnică ;
- Raport de conformare tehnică n-Zeb a clădirii ;
- Studiu Geotehnic ;
- Studiul volumetric (3D) ;
- Deviz general al lucrărilor conform HGR 907/2016 ;
- Referate de verificare în conformitate cu exigențele prevăzute de legea 10/1995 privind calitatea în construcții ;
- Plan de situație întocmit în sistemul de Proiecție Stereografică 1970 vizat de OCPI întocmit conform anexei nr. 1 din Legea nr. 50/1991

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale: SCUTIT CONFORM COD FISCAL

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



SECRETAR GENERAL,

Gabriel PREOTEASA

ARHITECT ȘEF,

Eduard FERENCZ

Achitat taxa de: SCUTIT CONFORM COD FISCAL

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poșta la data de 27.02.2025

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

se prelungește valabilitatea

Certificatului de Urbanism

de la data de până la data de

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

Întocmit,

Achitat taxa de lei, conform chitanței nr. din
Transmis solicitantului la data de