



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
PRIMAR

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2990 din 30.09.2020

În scopul: **obținerii autorizației de construire;**

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL CONSTANȚA PRIN PRIMAR DECEBAL FĂGĂDĂU**, cu sediul în județul **Constanța**, municipiul **Constanța**, B-dul **TOMIS**, nr. **51**, telefon/fax **0241488100**, înregistrată la nr. **146424** din **24/09/2020**, pentru imobilul- teren și/sau construcții-, situat în județul Constanța, municipiul Constanța, Strada **DECEBAL**, nr. **15**, identificat prin plan situație,

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism, faza **P.U.G.**, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Constanța nr. **HCL nr. 653/25.11.1999**, a cărei valabilitate a fost prelungită prin **HCL nr. 429/31.10.2018**, detaliată prin **HCL nr. 386/30.09.2019**,

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 247812, este proprietate **MUNICIPIUL CONSTANȚA**, conform înscrisurilor din extrasul de carte funciară pentru informare nr. 247812, eliberat sub nr. cerere 125845/24.09.2020.
- Conform OMC nr.2.828/24.12.2015 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, imobilul este situat în:
 - Necropola orașului antic Tomis, Cod CT-I-s-A-02555, nr.crt.15, perimetrul delimitat de strada Iederei, bd.Aurel Vlaicu de la intersecția cu bd.1Mai, strada Cumpenei, strada Nicolae Filimon, bd.Aurel Vlaicu până la Pescărie- la S de Mamaia, malul mării și Portul Comercial
 - Sit urban, Cod CT-II-s-B-02842, nr.crt.490, străzile Ștefan cel Mare, Saligny Anghel, Grivița, Brătescu Constantin, Sarmizegetusa, Dacia, Decebal, Bolintineanu Dimitrie, Sabinelor, Abdulachim Kiazim, Vladimirescu Tudor, Avram Iancu, Atelierelor, Olteniei, Duca Ion Gheorghe, Jupiter, Mercur, Lazăr Gheorghe, Mihăileanu Ștefan, Romulus Petre, Enescu George, Voronca Ilarie, Mihai Viteazul, Miron Costin, Lahovary Ion, Siretului, G-rai Manu, Răscoala 1907, bd.Tomis, Kogălniceanu Mihail, Mircea cel Bătrân, Smârdan, Bănescu Ion, Pușkin, Pârvan Vasile, Eminescu Mihai, Eroilor, bd.Mamaia (nr.2-52)
- Legea nr.5/6.03.2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național- Secțiunea a III-a- zone protejate Art.3 Lucrările de salvare, protejare și de punere în valoare a patrimoniului din zonele protejate sunt de utilitate publică, de interes național.
- Interdicții de construire: NU

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosința actuală: C1-COLEGIUL COMERCIAL CAROL P+3E-CORP A,
C2- SALA DE SPORT P+2E,
C3-COLEGIUL COMERCIAL CAROL D+P+2E-CORP B,
C4-CHIOSC P-FĂRĂ ACTE, conform ANEXA NR. 1 La Partea I CF 247812/2020.
 - DESTINAȚIA TERENULUI STABILITĂ PRIN PLANURILE DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI APROBATE: ZRE 3 - subzona echipamentelor publice la nivel de cartier și complex rezidențial situate în zone protejate
- În mod normal echipamentele publice nu fac obiectul prevederilor regulamentului urbanistic întrucât se supun unor norme specifice de dimensionare a clădirilor și de utilizare a terenurilor; totodată, prin caracterul lor, echipamentele publice nu pot face obiectul speculei imobiliare. Întrucât se întrevăde că, în viitorul apropiat, noile aspirații ale locuitorilor precum și disfuncționalitățile semnalate în special în ansamblurile cu locuințe colective recent realizate vor impune unele intervenții corective, va fi necesar să se elaboreze PUZ-uri parțiale pentru aceste ansambluri având următoarele obiective în ceea ce privește echipamentele publice:
- (1) clarificarea diferențierii apartenenței terenurilor echipamentelor publice de cele care vor reveni în indiviziune proprietarilor (persoane fizice sau juridice);
 - (2) eliminarea cauzelor care produc disfuncționalități;
 - (3) extinderea și completarea clădirilor echipamentelor publice deficitare;
 - (4) refacerea amenajărilor exterioare specifice diferitelor echipamente;
 - (5) ameliorarea aspectului clădirilor și amenajărilor;
 - (6) diminuarea insecurității prin îngrădirea spațiilor aferente;
 - (7) adecvarea la situația de localizare în zona de protecție a valorilor arhitectural-urbanistice.
- Întrucât este probabilă reactualizarea indicilor de calcul și a normelor specifice pentru ansamblul echipamentelor publice, datele prezentului regulament urmează a fi adaptate în consecință.
- Orice intervenție asupra echipamentelor publice situate în zone protejate se va efectua conform legii, va necesita pentru autorizarea construirii, avize de specialitate precum și justificarea prin proiect a modului de înscriere în caracterul zonei respective;

UTILIZARI ADMISE-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 unei 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 scollor care sunt sedii de circumscriptii electorale.

- REGLEMENTĂRI FISCALE: imobilul face parte din zona A de impozitare

3. REGIMUL TEHNIC:

- CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (suprafete, forme, dimensiuni)- Conform PUZ legal aprobat, sau conform situatiei existente si posibilitatilor de extindere pe terenuri libere adiacente sau de localizare pe alte terenuri disponibile;

Conform normelor specifice pentru fiecare tip de echipament si RGU;

Parcela este construibila numai daca are acces direct dintr-o strada publica sau prin drept de trecere legal obtinut printr-o alta parcela

- SUPRAFAȚA TEREN - 775 mp

- AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT-conform PUZ legal aprobat, normelor specifice si RGU; cazul cladirilor izolate retragerea de la aliniament va fi de minim 10.0 metri

- în cazul înscrierii cladirii în fronturi continue dispuse pe aliniament, dacă din considerente functionale înaltimea cladirii depășește distanța dintre aliniamente, aceasta se va retrage de la aliniament cu o distanță egală cu diferența dintre înaltime și aceasta distanță dar nu cu mai puțin de 6.0 metri;

- 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 din ZR adiacente, cu condiția ca înaltimea cladirii să nu depășească distanța dintre aliniamente; în caz contrar se aplică prevederile de la aliniatul anterior.

- AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR - SE MENȚINE

- AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA - conform PUZ legal aprobat, normelor specifice si RGU;

- pe fiecare parcela se poate construi fie o clădire principală, fie mai multe clădiri, în funcție de suprafața și dimensiunile parcelei;

- în cazul în care nu există alte prevederi clădirile de pe aceeași parcelă se vor dispune la o distanță egală cu jumătate din înaltimea cladirii celei mai înalte dar nu mai puțin de 6.0 metri; distanța se poate reduce la jumătate numai dacă pe fațadele respective nu sunt accese în clădire și nu sunt încaperi care necesită lumină naturală.

- CIRCULAȚII SI ACEESE - toate echipamentele publice 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 AUTOVEHICOLELOR - 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 înconjurate cu gard viu de 0.80 – 1.20 metri înaltime;

- ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLADIRILOR- înaltimea cladirilor situate în regim de construcție continuă dispuse pe aliniament va respecta înaltimea fronturilor în care acestea se înscriu și regula ca înaltimea cladirii să nu depășească distanța dintre aliniamente;

- ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR - aspectul cladirilor din zonele protejate se va aviza conform legii pe baza unor justificări suplimentare privind modul de înscriere în limitele de 100 metri față de monumentele de arhitectură existente și propuse

- aspectul exterior al noilor construcții va fi atent analizat în cadrul unor documentații de tip PUD însoțite de studii de impact vizual, înainte acordării AC.

- CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ- toate echipamentele publice vor fi racordate la rețelele publice de echipare edilitară

- SPAȚII LIBERE SI SPAȚII PLANTATE- conform normelor în vigoare

- spațiul liber dintre clădire și aliniament va fi tratat peisagistic și plantat în proporție de minim 40% cu arbori,

- parcaje amenajate la sol care vor fi plantate cu minim un arbore la 4 locuri de parcare și vor fi înconjurate cu gard viu de 0.80 – 1.20 metri înaltime.

- ÎMPREJMUIRI - împrejuririle trebuie astfel proiectate încât să contribuie la aspectul reprezentativ al spațiilor și construcțiilor;

echipamentele publice vor fi înconjurate spre stradă cu un gard transparent, eventual decorativ, cu un soclu opac de maxim 0.50 metri având înaltimea totală de maxim 2.20 m și minim 1.80 m. dublat de un gard viu;

- pe limitele laterale și posterioare ale parcelei gardurile vor avea înaltimea 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 și colective mici sau cu activități cu care se pot stanjeni reciproc.

- echipamentele publice din zonele protejate formate din fronturi continue dispuse pe aliniament vor adopta sistemul de accese prin ganguri iar gardurile de pe limitele laterale și posterioare vor fi opace și vor avea înaltimea de minim 2.20 metri.


- PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT = mp AC /mp teren * 100) - conform normelor specifice pentru fiecare echipament, dar nu mai mult de 85%.

- COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT = mp ADC /mp teren) - conform normelor specifice pentru fiecare echipament, dar nu mai mult de 3.0;

- depășirea CUTmaxim este admisă în condițiile prevăzute la Art. 16 de la capitolul ZRCC.

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGULAMENTELOR LOCALE AFERENTE:

- nu este cazul pentru obiectul prezentei solicitări.



Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:
**REALIZĂRI LUCRĂRI DE MODERNIZARE ȘI DOTARE ÎN VEDEREA OBTINERII
AUTORIZAȚIEI DE FUNCȚIONARE PENTRU COLEGIUL COMERCIAL CAROL I
STRADA DECEBAL, NR. 15, MUNICIPIUL CINSTANȚA**

**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/DESFIIȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) **certificatul de urbanism (copie);**

b) **dovada, în copie conformă cu originalul, a titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții 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;**

c) **documentația tehnică- 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 pentru colectare și transport moloz cu un operator autorizat de autoritatea publică pentru protecția mediului-dacă este cazul,

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):** **Aviz Direcția Județeană pentru Cultură Constanța;**

d.4) **studii de specialitate (1 exemplar original):** **Expertiză tehnică, Simulare tridimensională; Devizul general al lucrărilor, conform HGR 907/2016; Calculul volum moloz-dacă este cazul**

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

f) **documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):** **AC (1% din valoarea lucrărilor, redusă cu 50% pentru locuințe)-SCUTIT CONFORM LIT. f DIN LEGE NR. 227/2005 ACTUALIZATĂ PRIVIND CODUL FISCAL, OAR/UAR (0,05% din valoarea lucrărilor), Taxa moloz-dacă este cazul,**

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

PRIMAR,

Decebal Făgădău

SECRETAR GENERAL,

Dinescu Fulvia Antonela

ARHITECT ȘEF

urb.-Mihai Radu Vânturache

Achitat taxa de: lei, conform chitanței nr. **SCUTIT TAXA, CONFORM ART. 476-COD FISCAL.**

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de **30.09.2020**.

Redactat, Insp. Pirvu Vasilica

Cod verificare



100088511195

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **247812**, UAT Constanța /
 CONSTANTA

Nr.cerere	125846
Ziua	24
Luna	09
Anul	2020

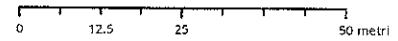
Teren: 4.048 mp
 Intravilan -DA; Extravilan -NU;
Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 4048mp
Plan detaliu

2990 30.09.20
 Arhitect șef.



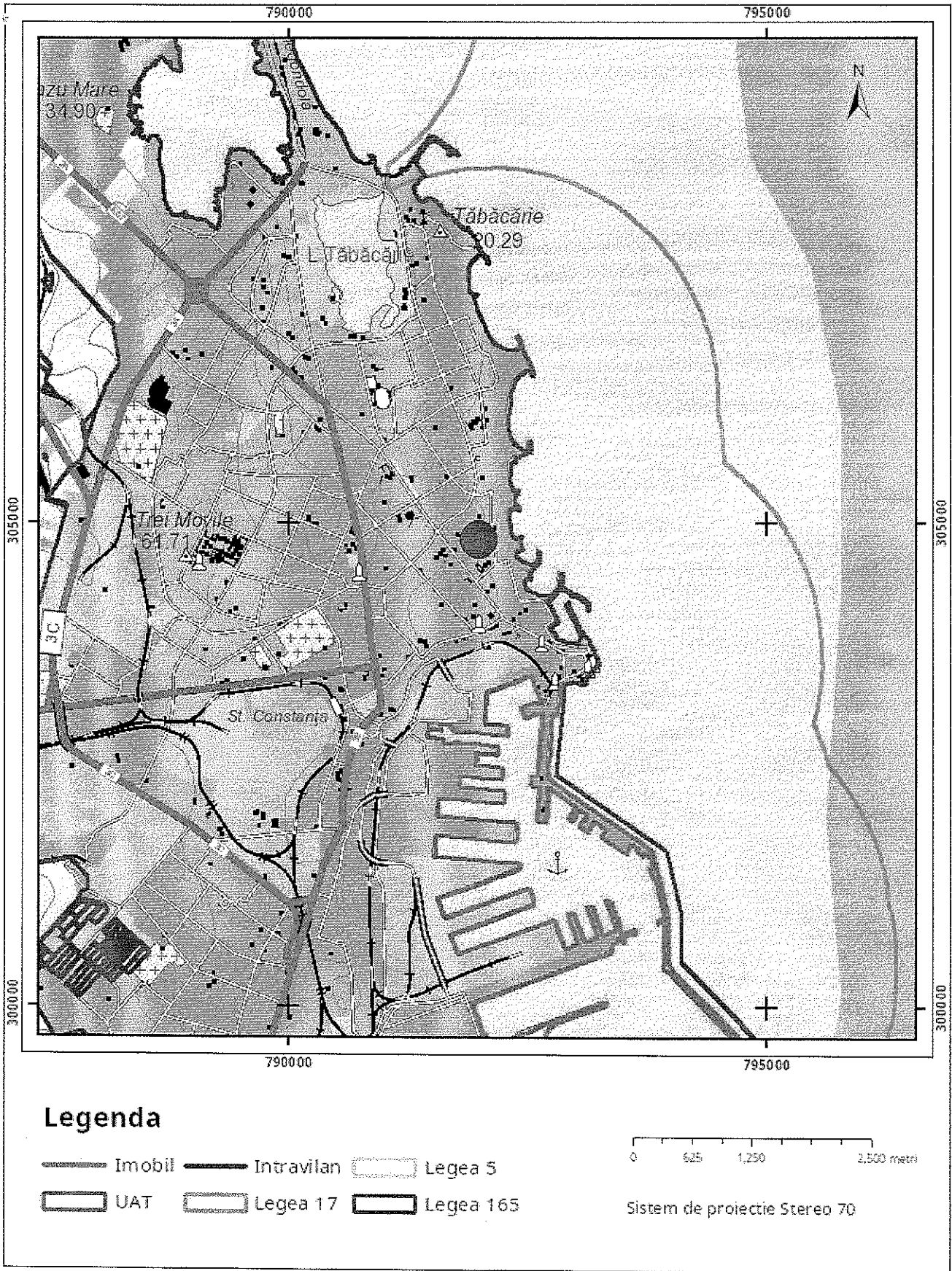
Legenda

- Imobil
- Intravilan
- Legea 5
- UAT
- Legea 17
- Legea 165



Sistem de proiectie Stereo 70

Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 03-10-2017