



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
PRIMAR

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 449 din 02.03.2021

În scopul: **elaborării unor studii de specialitate -SF -OBIECTIV MIXT;**

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL CONSTANȚA**, cu sediul în județul **Constanța**, municipiul **Constanța**, Str. **TOMIS nr. 51**, bl. -, sc. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail - înregistrată la nr. **35365** din **23/02/2021**, pentru imobilul- teren și/sau construcții-, situat în județul **Constanța**, municipiul **Constanța**, cod poștal -, Strada **CĂMI CU FLORI nr. 11**, bl. -, sc. -, ap. -, sau identificat prin plan situație, în temeiul reglementărilor documentației de urbanism, faza **P.U.G.**, aprobată prin **Hotărârea Consiliului Local Constanța 653/25.11.1999**, a cărei valabilitate a fost prelungită prin **HCL nr. 429/31.10.2018**, în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

- Terenul este situat în intravilanul municipiului **Constanța**.
- Imobilul identificat cu nr. cadastral **253370** este proprietatea **MUNICIPIUL CONSTANȚA**, conform înscrisurilor menționate în Extrasul de Carte Funciară pentru Infomare nr. **253370**, eliberat sub nr. cerere **4169** din data de **13.01.2021**.
- Reglementări extrase din documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului sau din regulamentele aprobate care instituie un regim spe asupra imobilului:
 - zone protejate: **NU**
 - Monument, ansamblu, sit urban, zonă de protecție a unui monument istoric : **NU**
 - interdicții temporare (definitive) de construire: **NU**

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosirea actuală a terenului este: teren constructibil, conform înscrisurilor menționate în Extrasul de Carte Funciară pentru Infomare nr. **2533** eliberat sub nr. cerere **4169** din data de **13.01.2021**.
- Destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: **ZRA 2b -Subzona unitatilor industriale si de serv**
Sunt admise utilizari compatibile cu caracteristicile de functionare pentru diferitele tipuri de unitati; in cazul in care aceste caracteris nu permit dezvoltarea activitatilor si/ sau este necesara schimbarea destinatiei se cere **PUZ (reparcelare/ reconfigurare zona)**.
 - **UTILIZARI ADMISE** - activitati industriale productive si de servicii, **IMM** cu profil nepoluant desfasurate in constructii industriale mai mijlocii, distributia si depozitarea bunurilor si materialelor produse, cercetarea industriala care necesita suprafete mari de teren;
 - **UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI** - activitatile actuale sunt permise in continuare cu conditia diminuarii cu cel putin **50%** a polu actuale in termen de **5 ani** de la aprobarea **RLUMC**; extinderea sau conversia activitatilor actuale va fi autorizata, cu conditia sa nu agrave poluarea factorilor de mediu si a prezentarii unui program de re tehnologizare si ecologizare.
 - **UTILIZARI INTERZISE** - se interzice amplasarea locuintelor, cu exceptia celor de serviciu pentru personalul care asigura permanente conformitate cu prevederile legale; se interzice amplasarea unitatilor de invatamant si orice alte servicii de interes general in interiorul limite in care poluarea depaseste **CMA**; se interzice amplasarea de unitati militare cu exceptia celor a caror functionare este impusa de specifi activitatii industriale; se interzice amplasarea altor servicii de interes general nespecificate la utilizari admise cu conditionari
- Terenul face parte din zona de impozitare **D**.

3. REGIMUL TEHNIC:

- **PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) = 50%**
- **CUT = coeficient volumetric de utilizare a terenului: -CUT maxim = 10.0 mc/mp teren**
- **CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR**
- **CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (suprafete, forme, dimensiuni)**
 - Suprafata terenului: **3660mp** din acte/din măsurători conform înscrisurilor din Extrasul de Carte Funciară pentru Infomare nr. **2533** eliberat sub nr. cerere **4169** din data de **13.01.2021**.
- **AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT**
 - Alinierea față de carosabilul la str. Câmpul cu Flori -se menține.
 - amplasarea construcțiilor fata de drumurile publice -se menține.
- **AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR**
- **AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA -se menține.**
- **CIRCULATII SI ACEESE** - parcela trebuie sa aiba acces dintr-o cale publica sau privata cu latime de minim **4.0 metri** pentru a permite acces mijloacelor de stingere a incendiilor si a mijloacelor de transport grele; - accesele carosabile in parcele din strazile de categoria **I si II** vor fi minimum **40 m** distanta, iar daca aceasta nu este posibil accesele se vor asigura dintr-o dublura a cailor principale de circulatie; - se vor asigura suprafetele necesare pentru stationare, manevre, inregistrare si control si trasee pentru transporturi agabaritice si grele; - pentru circulatia pietonala se vor asigura accese corespunzatoare din spatiul public pietonal, dimensionate conform fluxurilor specifice activitatilor desfasurate
- **STATIONAREA AUTOVEHICULELOR** - stationarea vehiculelor se va face in afara drumurilor publice, fiecare unitate avand prevazute in interiorul parcelei spatiile necesare de circulatie, manevre, stationare si parcare; - in spatiul de retragere fata de aliniament, maxim **30%** din suprafata

poate fi rezervat parcajelor cu condiția înconjurării acestora cu gard viu având înălțimea de minimum 0.90m. -spațiul de parcare /garare va asigurată conform HCL nr. 113/27.04.2017 modificată și completată prin HCL nr. 28/30.01.2018 și HCL nr. 532/19.12.2018.

- **INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR** -se menține.

- **ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR** - volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediat fatadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fatada principală; - tratarea acoperirii cladirilor va ține seama faptul că acestea se percep din construcțiile înalte din vecinătate.

- **CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA** - toate cladirile vor fi racordate la rețelele publice de apă și canalizare și se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare;

- **SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE** - orice parte a terenului incintei vizibila dintr-o circulatie publica, inclusiv de pe calea ferata, va fi amenajata incat sa nu altereze aspectul general al localitatii;

- **suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament** vor fi plantate cu arbori în proporție de minim 40% formand de preferință perdea vegetală pe tot frontul incintei;

- **în interiorul parcelei industriale** se va planta obligatoriu 10% din suprafața (inclusiv zona de protecție laterală); suprafețele libere neocupate circulației, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200 mp.;

- **IMPREJMUIRI** - imprejuririle spre stradă vor fi transparente cu înălțimi de maxim 2.20 metri din care un soclu de 0.50 m., și vor fi dublate gard- portile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice.

4. **REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGULAMENTELOR LOCALE AFERENTE**: - nu este cazul.

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

S.F. DE OBIECTIV MIXT PRIVIND REABILITAREA ȘI MODERNIZAREA BAZEI DE SUPRAVEGHERE A ANIMALELOR FĂRĂ STĂPÂN

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 de 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, certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după 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/DESFIINȚARE** 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): • **S.F. OBIECTIV MIXT;**

d) **avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:**

d.1) **avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):** • alimentare cu apă (RAJA) • canalizare (RAJA) • gaze naturi (ENGIE) • telefonizare (TELEKOM) • alimentare cu energie electrică (E-distribuție Dobrogea)

d.3) **avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):** -

d.4) **studii de specialitate (1 exemplar original):** Studiu de amenajare peisagistică; Devizul general al lucrărilor, conform HGR 907/2016;

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

f) **documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):** OAR/UAR (0,05% din valoarea lucrărilor);

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de **12 luni** de la data emiterii.

PRIMAR,
Vergil Chițac*

SECRETAR GENERAL,
Georgiana Gospodaru

ARHITECT ȘEF,
Dan Petre Leu

Achitat taxa de: 0 lei, **SCUTIT DE TAXE**

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

Redactat, Constantin Frîncu