



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1886 din 25.08.2022

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

Ca urmare a cererii adresate de UAT MUNICIPIUL CONSTANȚA prin CHIȚAC VERGIL, cu sediul în județul Constanța, municipiul Constanța, Strada TOMIS nr. 51, bl. , sc. , ap. , telefon/fax , e-mail înregistrată nr. 172255 din 18.08.2022 ,

pentru imobilul- teren și/sau construcții-, situat în județul Constanța, municipiul Constanța, Teren pe B-dul. Mamaia, zona Raja – Lac Tăbăcărie – (Stația Epurare), identificat prin plan situație,

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism, faza P.U.Z., aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Constanța nr. 36/ 13.02.2015, detaliată prin H.C.L. nr. 92/28.02.2019, HCL nr.105/23.04.2021 privind aprobarea Regulamentului local de publicitate la nivelul municipiului Constanța și Legii nr. 185 din 25 iunie 2013 (*republicată*) privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate.,

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 numărul cadastral 256349 este proprietatea MUNICIPIUL CONSTANȚA - domeniu privat, conform înscrisurilor din Extras de carte funciară pentru informare eliberat sub numărul 256349 la cererea nr. 121820 din data de 17.08.2022.
- Reglementări extrase din documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului sau din regulamentele aprobate care instituie un regim special asupra imobilului:
 - Zonă protejată DA - situare în zona protejată conform Listei monumentelor istorice anexa la Ordinul 2.361/12.07.2010 al Ministerului culturii și patrimoniului cultural național: Cod LMI: CT – I – s-A-02555, Necropola orașului antic Tomis, perimetru delimitat de strada Iederei, B-dul Aurel Vlaicu de la intersecția cu B-dul 1 Mai, strada Cumpenei, strada Nicolae Filimon, B-dul Aurel Vlaicu până la Pescărie – la sud de Mamaia, malul mării și portul comercial.
 - Monument, ansamblu, sit urban, zonă de protecție a unui monument istoric : NU
 - interdicții de construire: NU

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Categoria de folosință: curți construcții, conform înscrisurilor din Extras de carte funciară pentru informare eliberat sub numărul 256349/17.08.2022.
- Terenul face parte din zona de impozitare A.

3. REGIMUL TEHNIC:

- SUPRAFAȚA TERENULUI: 11.279 mp din acte și 11.500 mp sin măsurători .
- SISTEMUL CONSTRUCTIV și principalele materiale de construcție permise: -pentru firma luminoasă se va respecta HCL nr.105/23.04.2021 privind aprobarea Regulamentului local de publicitate la nivelul municipiului Constanța.
 - Totem indicator – structură verticală luminoasă sau nu, cu fundație, având structură proprie, amplasată numai în zona/dreptul spațiului destinat activității (în proximitatea acestui loc), pe terenurile aparținând UAT Municipiul Constanța, cu scopul de a semnaliza/indica o instituție publică, entitate juridică, un operator cu rolul de a semnaliza/indica sediul sau punctul de lucru al acestora.
 - Articolul 4 - (1) Aprobarea amplasării, executării lucrărilor, menținerii mijloacelor de publicitate, respectiv desființării acestora, pe fațadele clădirilor sau ale celor care au un sistem propriu de susținere în raport cu pământul se poate realiza numai în condițiile emiterii autorizației de construire, respectiv autorizație de desființare, în baza punctului de vedere al CT.EU (Comisia tehnică de estetică urbană din cadrul CT.ATU – Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism), în condițiile prezentului regulament.

(2) În autorizația de construire, UAT municipiul Constanța –prin direcția de specialitate în domeniul urbanismului va preciza caracterul provizoriu al construcției, precum și durata de autorizare a suportului construcției mijlocului de publicitate.

a) În vederea emiterii autorizației de construire solicitantul, persoană fizică sau juridică, va preciza în cuprinsul cererilor pentru emiterea certificatului de urbanism și a autorizației de construire lucrările de construire propuse și durata de existență a suportului construcției mijlocului de publicitate.

b) Durata de autorizare a suportului construcției mijlocului de publicitate se va corela cu durata de existență solicitată și cu perioada de valabilitate a contractelor sau documentelor prin care se dețin sau se dă dreptul de utilizare a imobilelor ce fac obiectul amplasării, executării lucrărilor și menținerii mijloacelor de publicitate după caz, cu înscrisurile depuse de solicitanții ce vor face dovada deținerii dreptului de execuție a lucrărilor de construcții asupra

imobilului/amplasamentului, fiind de maxim 5 ani pentru firme, copertine, panouri publicitare, totemuri, ecrane publicitare, adaposturile destinate publicului/stațiile de autobuz, indicatoare publicitare direcționale (panouri direcționale), meshuri și reclame luminoase.

c) La data expirării duratei de existență mijlocului de publicitate, solicitantul, persoană fizică sau juridică, va deține o nouă autorizație de construire sau va aduce amplasamentul la forma inițială, în condițiile legislației în vigoare, pe cheltuială proprie în baza unei autorizații de desființare.

d) Desființarea oricărui mijloc de publicitate, indiferent de modalitatea de amplasare, se va face cu respectarea prevederilor prezentului regulament local de publicitate și a legislației în vigoare.

(5) Nu se emite autorizație de construire pentru amplasarea de mijloace publicitare pe construcțiile edificate fără autorizație de construire sau cu nerespectarea autorizației de construire.

- Articolul 10 - (1) Amplasarea mijloacelor de publicitate se poate face atât pe domeniul public sau privat al statului și al UAT Municipiul Constanța, cât și pe proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice, cu acordul acestora și cu respectarea prevederilor legale și ale prezentului regulament local de publicitate.

(2) Pe întreaga perioadă de valabilitate a autorizării existenței construcțiilor-suport pentru mijloacele de publicitate, indiferent de regimul de proprietate al imobilelor sau terenurilor pe care acestea sunt amplasate, proprietarul construcției-suport are obligația afișării permanente de materiale publicitare.

(3) În situația în care proprietarul construcției-suport pentru mijloace de publicitate nu are contracte de publicitate în derulare, va afișa materiale privind propria activitate sau materiale privind campanii educaționale, umanitare, sociale, culturale de interes public.

(4) Primarul municipiului Constanța este obligat să ceară proprietarului mijlocului de publicitate desființarea construcției-suport pentru mijlocul de publicitate, atunci când constată lipsa afișării materialelor publicitare pe o perioadă mai mare de 60 de zile calendaristice.

- Articolul 11 - Mijloacele de publicitate care se amplasează în zona drumurilor publice se autorizează cu avizul administratorului drumului și se amplasează și se execută cu respectarea prevederilor actelor normative în vigoare privind regimul drumurilor și circulația pe drumurile publice, ale normelor tehnice privind proiectarea și amplasarea construcțiilor, instalațiilor și panourilor publicitare în zona drumurilor, pe poduri, pasaje, viaducte și tuneluri rutiere, precum și ale legislației ce reglementează domeniul public și regimul proprietății și ale prezentului regulament local de publicitate.

- Articolul 12 - (1) Amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisă în următoarele situații: a) în ariile naturale protejate de interes național și internațional, cu excepția intravilanului incluse în acestea; b) în spațiile verzi cu caracter ornamental sau cu valoare deosebită. Amplasarea pe spațiile verzi neamenajate va fi acceptată preponderent în zonele de intrare/ieșire în/din municipiu; c) în locurile de joacă sau locurile de odihnă situate în zona blocurilor de locuințe colective; f) în ampriza străzilor publice și a drumurilor, indiferent de categoria acestora; l) în interiorul intersecțiilor și al sensurilor giratorii, în spațiul destinat circulației autovehiculelor și semnalizării rutiere, în zone în care desfășurarea în condiții normale a traficului ar putea fi perturbată; n) pe semnele de circulație, inclusiv pe stâlpii de susținere a elementelor de semnalizare rutieră sau de circulație, pe stâlpii de alimentare cu energie electrică, pe stâlpii de iluminat public, pe stâlpii de susținere a elementelor de transport public, pe stâlpii de telecomunicații sau orice alt tip de stâlpi amplasați în localități sau de-a lungul arterelor de circulație;

(4) Se interzice amplasarea în ampriza drumurilor publice a mijloacelor de publicitate care prin formă, conținut, dimensiuni și culori în combinații specifice pot fi confundate cu mijloacele de semnalizare rutieră sau împiedică vizibilitatea acestora, precum și a indicatoarelor de orientare și informare.

(6) Amplasarea mijloacelor de publicitate pe terenurile/ construcțiile/investițiile care au făcut obiectul unor proiecte ale UAT Municipiul Constanța, inclusiv cele realizate cu finanțarea din fonduri structurale nerambursabile, se face cu avizul direcțiilor de specialitate din cadrul Primăriei municipiului Constanța, în condițiile legislației în vigoare și ale prezentului regulament.

- Articolul 26 - (1) Pe străzile de categoria I, II și III, conform clasificării prevăzute de legislația în vigoare privind regimul drumurilor, se pot amplasa panouri publicitare cu respectarea legii și a prevederilor din prezentul regulament locale de publicitate inclusiv Anexa nr.6 la regulament.

(2) Panourile de mici dimensiuni, respectiv cu suprafață maximă de 2,20 mp, se amplasează la o distanță de cel puțin 25,00 m pe sens între panouri (succesiune/cascadă pe sens de panouri).

(3) Panourile de mari dimensiuni, respectiv cu suprafața maximă de 36,00 mp, se amplasează la o distanță de cel puțin 40,00 m pe sens între panouri (succesiune/cascadă pe sens de panouri).

(4) Totemul și totemul indicator pot fi amplasate cu condiția să nu afecteze vizibilitatea circulației rutiere sau pietonale. Nu se pot amplasa totemuri indicatoare în apropierea trecerilor de pietoni sau în spațiile verzi cu caracter ornamental sau cu valoare deosebită. Sunt permise totemurile care afișează prețurile carburanților situate pe terenurile unde funcționează stații de livrare a carburanților auto, cu condiția să nu afecteze vizibilitatea circulației rutiere.

Dimensiunile și modalitatea de atribuire a amplasamentelor pentru totemurile indicatoare, așa cum sunt acestea definite la art.3 sunt prevăzute în Anexa nr.6. Sunt exceptate de la această categorie totemurile/panourile amplasate independent în amplasamentele stațiilor de călători aparținând CT BUS.

- Art. 27 - (1) Se interzice montarea pe trotuare și spații pietonale cu lățimea mai mică de 2,25 m, precum și pe zonele verzi dintre trotuar sau spațiu pietonal și carosabil a panourilor publicitare cu structură proprie și elemente de susținere care necesită fundație.

(2) Realizarea elementelor de fundare/ancorare necesare asigurării stabilității panoului de reclamă publicitară se execută obligatoriu îngropat, respectiv sub cota suprafeței solului/trotuarului, până la nivelul solului. Fundația începe de la minim 30 cm sub cota de nivel a terenului, asigurând astfel păstrarea stratului germinativ.

- **Articolul 28 - De-a lungul drumurilor de interes național, județean, precum și a arterelor de centură, conform clasificării prevăzute de legislația în vigoare privind regimul drumurilor, în cadrul zonei de protecție a acestora se pot amplasa panouri publicitare, în următoarele condiții:**

- a) la minimum 2,50 m înălțime de la sol, pentru panourile cu suprafața utilă mai mare de 2,50 mp per față;
- b) cu distanța de minimum 30,00 m între două panouri publicitare pe sectoarele de drum din intravilan;
- c) cu distanța de minimum 50,00 m între două panouri publicitare, pe sectoarele de drum din extravilan;
- d) la minimum 50,00 m față de intersecțiile cu drumurile laterale cu mai mult de 4 benzi de circulație;
- e) în afara curbelor cu vizibilitate redusă;
- f) la minimum 50,00m față de intersecțiile semaforizate.

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:**

AMENAJARE SPAȚIU PUBLIC ȘI CONSTRUIRE TOTEM

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/DESFIIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) **certificatul de urbanism (copie);**
- b) **dovada, in 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):**
 - alimentare cu apă (RAJA) • canalizare (RAJA) • gaze naturale (DISTRIGAZ)
 - Alte avize/acorduri:** Aviz Direcția Județeană pentru Cultură Constanța; Aviz CT.EU (Comisia tehnică de estetică urbană din cadrul CT.ATU – Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism); Aviz S.C. Confort Urban S.R.L. – Administrare Drumuri;
 - d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):** Simulare tridimensională; 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):**

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

PRIMAR,
Vergil Chițac

SECRETAR GENERAL,
Viorela Mirabela Călin

ARHITECT ȘEF,
Dan Petre Leu

Achitat taxa de: **scutit taxa conform Art.476 din Legea nr.227/08.09.2015 privind Codul fiscal**
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de