



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA LOGISTICĂ
SERVICIUL ACHIZIȚII PUBLICE
NR. 12016/19.01.2023



**În atenția operatorilor economici interesați de
Anunțul ADV 1339459/12.01.2023 (SEAP)/Anunț nr. 2/12.01.2023 (site-ul
Primăriei municipiului Constanța)**

Ref.: Solicitări clarificări - achiziția

Servicii de elaborare documentații tehnico-economice - Etapa Studiu de fezabilitate și documentații pentru obținerea avizelor/acordurilor pentru obiectivul mixt de investiții "Desființare și construire împrejmuire Cimitir Central

Conținut solicitare clarificări:

În vederea depunerii ofertei societății noastre pentru anunțul publicitar ADV1339459, publicat la data 12.01.2023, avem rugămintea să ne transmiteți următoarele:

- 1)În vederea realizării obiectivului de investiții a fost emis Certificatul de urbanism?
- 2)Se va oferta inclusiv plata avizelor solicitate prin Certificatul de urbanism, sau plata acestora va fi realizată de Autoritatea contractantă?

Răspuns:

1)Atașat prezentei veți regăsi Certificatul de urbanism nr. 1024 din 23.05.2022 în scopul obținerii autorizației de construire.

2)În conformitate cu prevederile Caietului de sarcini *art. 7.2 Obligațiile Autorității Contractate*, achitarea contravalorii tuturor taxelor pentru obținerea avizelor, acordurilor și autorizațiilor cade în sarcina autorității contractante.

Șef serviciu
Nilghiu MANEA

Consilier achiziții publice
Ionela-Nicoleta POPA



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
PRIMAR

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1024 din 23.05.2022

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

Ca urmare a cererii adresate de **UAT MUNICIPIUL CONSTANȚA**, cu sediul în județul **Constanța**, municipiul **Constanța**, satul -, sectorul -, cod poștal -, Strada **TOMIS nr.51**, telefon/fax -, e mail - înregistrată la nr. **101764** din **13/05/2022**,

pentru imobilul- teren și/sau construcții-, situat în județul **Constanța**, municipiul **Constanța**, cod poștal -, Strada **BARAGAN nr. 2-4, CIMITIRUL ORTODOX CENTRAL** sau identificat prin plan situație,

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism, faza **P.U.G.**, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local **Constanța nr. 653/ 25.11.1999**, a cărei valabilitate a fost prelungită prin **HCL nr. 429/31.10.2018, detaliată prin H.C.L. 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 numărul cadastral și carte funciară nr. **248457** este proprietatea **MUNICIPIUL CONSTANTA** conform înscrisurilor din Extrasul de carte funciară pentru informare eliberat sub nr. cerere **70565** din data de **12.05.2022**;
- Reglementări extrase din documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului sau din regulamentele aprobate care instituie un regim special asupra imobilului:
 - Zonă protejată 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: **Necropola orașului antic Tomis, Cod CT-I-s-A-02555, nr.crt.15, perimetrul delimitat de Str.Iederei, Bd.Aurel Vlaicu de la intersecția cu Bd.1Mai, Str.Cumpenei, Str.Nicolae Filimon, Bd.Aurel Vlaicu până la Pescărie- la S 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:

- Folosirea actuală a terenului este: **corp C1+C12** cu destinația acestora conform înscrisurilor din Extrasul de carte funciară pentru informare eliberat sub nr. cerere **70565/12.05.2022**.
- Destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: **ZRG 2 - SUBZONA CIMITIRELOR**
- UTILIZĂRI ADMISE: **cimitire, capele, spații pentru administratie**
- UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI: in cimitirele care sunt incluse in categoria zonelor protejate sunt interzise orice lucrari care afecteaza traseele amenajarii, plantatiile si constructiile funerare.
- Terenul face parte din zona de impozitare: **B** conform **HCLM nr.236/ 25.05.2005** privind încadrarea pe zone a terenurilor din municipiul **Constanța**.

3. REGIMUL TEHNIC:

- Procentul de ocupare a terenului (POT): **nu este cazul**
- Coeficientul de utilizare a terenului (CUT) aprobat **max. 0,6**
- SUPRAFAȚA TERENULUI: **222560 mp** conform acte, **212024 mp** conform masuratori
- CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (suprafețe, forme, dimensiuni): **fara obiect**
- ALINIAREA TERENULUI FAȚĂ DE STRĂZILE ADIACENTE: **se mentine**
- AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT : **nespecificat**
- AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR: **nespecificat**
- AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ: **nespecificata**
- CIRCULAȚII ȘI ACCESE: **circulația autovehiculelor se face pe strazile Baragan, Theodor Burada si IL Caragiale, iar cea pietonală pe trotuarele aferente;**
- STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR: **se vor respecta HCL nr. 113/27.04.2017** privind aprobarea Regulamentului privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului **Constanța**, **HCL nr.28/30.01.2018** privind îndreptarea erorii materiale din **HCL nr.113/2017**, **HCL nr. 532/19.12.2018**, **HCL nr. 318/31.08.2020**, **HCL nr. 371/21.09.2020**, cu modificările și completările ulterioare.
- ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR: **nespecificat**
- Se vor aplica **CERINȚELE MINIME DE PERFORMANȚĂ ENERGETICĂ** stabilite prin metodologia de calcul al performanței energetice a clădirilor la clădirile noi și la noile unități ale acestora și se solicită întocmirea unui studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată; la clădirile existente, unitățile de clădire și elementele care alcătuiesc anvelopa clădirii supuse unor lucrări de renovare majoră, la instalarea/ înlocuirea/ modernizarea sistemelor tehnice ale clădirilor conform **Legii nr.372/ 13.12.2005 (republicată)** privind performanța energetică a clădirilor
- ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR: **nespecificat**

- **IMPREJMUIRI:** imprejmurile spre strada vor fi semi - opace sau opace, vor fi tratate arhitectural in mod discret potrivit functiunii, avand inaltime de maxim 2.20 metri.
- **REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTATIILOR DE URBANISM** și a regulamentelor locale aferent: în cazul în care scopul solicitantului nu se încadrează în prevederile documentațiilor de urbanism aprobate având în vedere informarea solicitantului cu privire la una dintre situațiile: - nu este cazul

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:
DESFIINȚARE ȘI CONSTRUIRE ÎMPREJMUIRE CIMITIRUL CENTRAL

**NOTĂ: SE VOR RESPECTA PREVEDERILE art. 8 alin. (4) ȘI art. 11[^]1 lit. a) DIN LEGEA NR. 50/1991
 MODIFICATĂ PRIN LEGEA NR. 193/2019**

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

4. OBLIGAȚIILE 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 emiteră a acordului de mediu se desfășoară după emiteră certificatul 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 emiteră 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 emiteră certificatul 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:

- certificatul de urbanism (copie);**
- 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;**
- documentația tehnică- după caz (2 exemplare originale):** •P.A.C. •P.A.D.
- avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:**
 - avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):-**
Alte avize/acorduri: Certificat fiscal cu valoare de impunere(valoarea de inventar).
 - avize și acorduri privind:**
 - avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie): -**
 - studii de specialitate (1 exemplar original):** Fotografii situație existentă; Expertiză tehnică; Devizul general al lucrărilor, conform HGR 907/2016;
- actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);**
- documentele de plată ale următoarelor taxe (copie): OAR/UAR (0,05% din valoarea lucrărilor)**

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

PRIMAR

SECRETAR GENERAL,

Vergil Chitac

Viorela Mirabela Călin

ARHITECT ȘEF,

Dan Petre Leu



ANCPI

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CONSTANTA
 Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanta

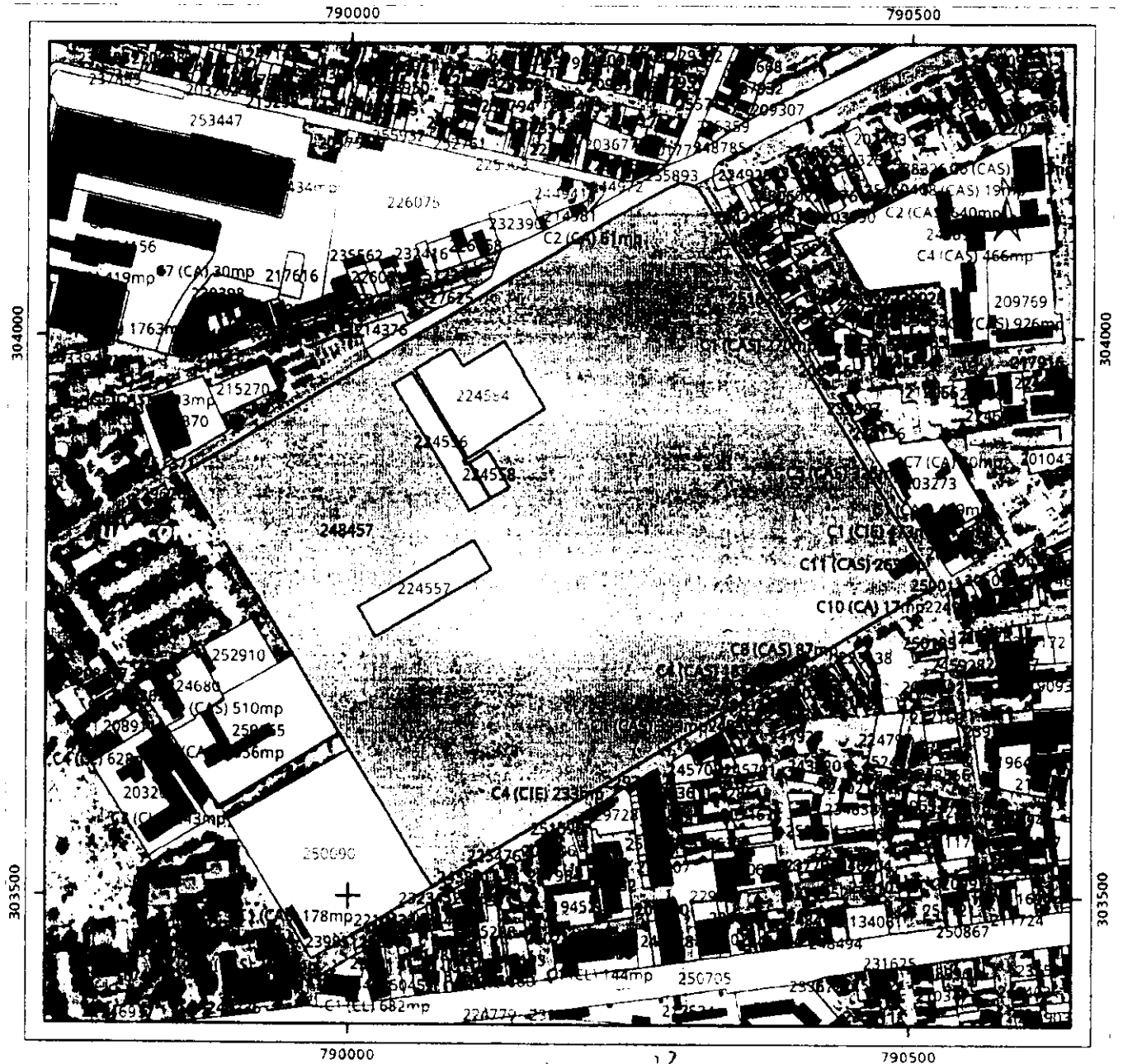


EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 248457, UAT Constanța /
 CONSTANTA, Loc. Constanta, Str. Baragan, Nr. 2-4

Nr.cerere	70572
Ziua	12
Luna	05
Anul	2022

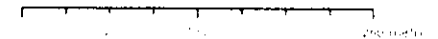
Teren: 212.024 mp
 Teren: Intravilan
 Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 212024mp
 Plan detaliu



Legenda

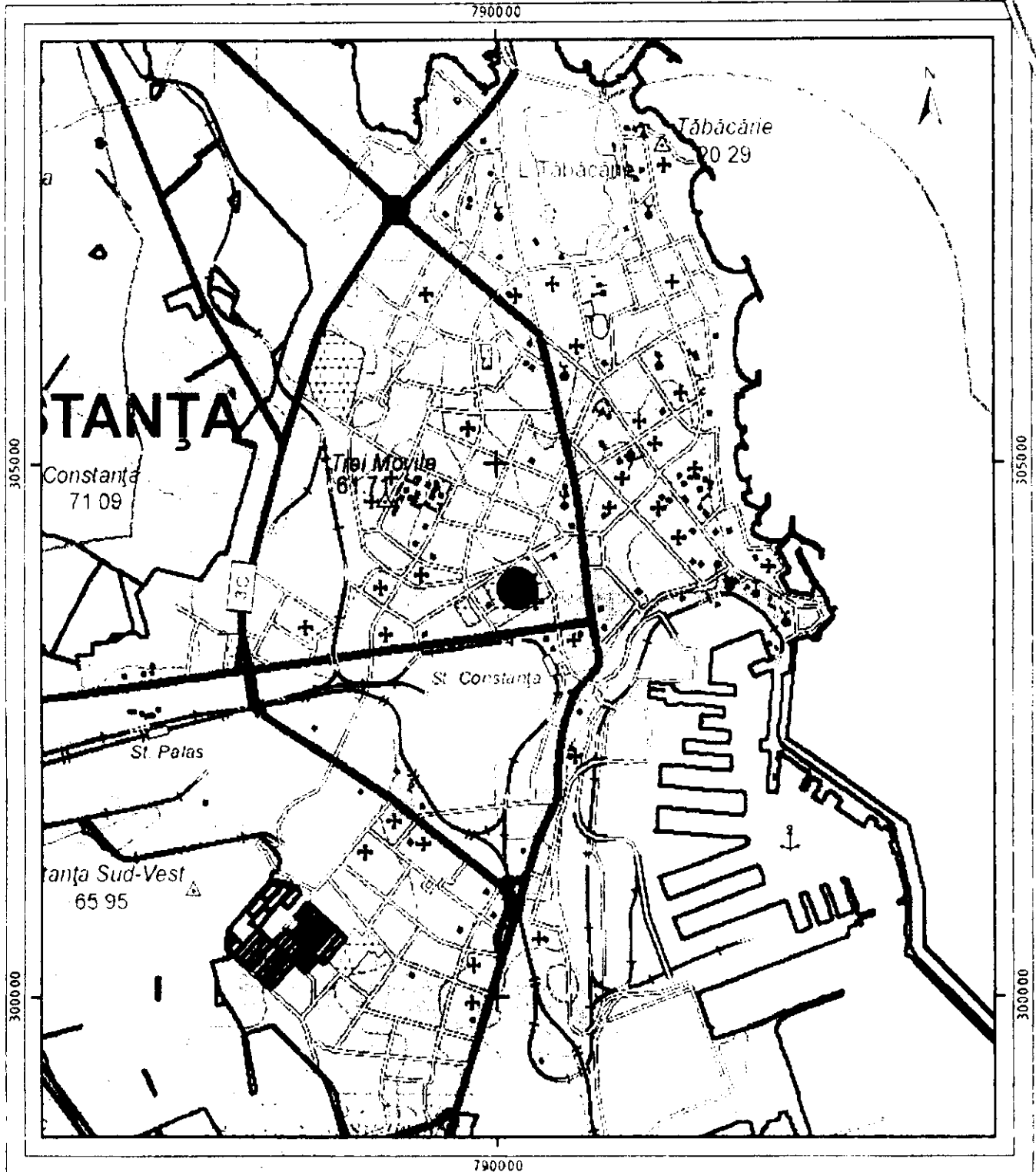
1024, 23.03.22

- Intravilan
- Legea 5
- Legea 17
- Legea 165






Sistem de proiectie Stereo 70

Plan de ansamblu



Legenda

-  Intravilan 1024 23.05 22
-  Legea 17
-  Legea 165



Sistem de proiectie Stereografic