

ROMÂNIA  
Județul Constanța  
Primăria Municipiului Mangalia  
Primar  
Nr. .... din .....

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 669 din 25.09.2020

În scopul: **CONSTITUIRE GARANȚIE BANCARĂ - INFORMARE PRIVIND REGLEMENTĂRILE URBANISTICE ALE ZONEI**

Ca urmare a cererii adresate de<sup>1)</sup> **S.C. DAMEN SHIPYARDS MANGALIA S.A. prin reprezentant Constantin Liana - Laura** cu sediul<sup>2)</sup> în județul CONSTANȚA, municipiul MANGALIA, satul ....., sectorul ....., cod poștal 905500, strada Portului, nr. 1, bloc --, sc. --, et. --, ap. --, telefon/fax 0745.350.100, email ....., înregistrată la nr. **52901** din **23.09.2020**,

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul Constanța, municipiul MANGALIA, satul **Cartier „Dobrogea I”**, sectorul ....., cod poștal **905500**, strada **Titu Maiorescu, nr. 34, bloc Lot 44**, sc. ....., et. ....., ap. ....., sau identificat prin<sup>3)</sup> **102247**, nr. cadastral **102247**, **Plan de amplasament și delimitare a teritoriului Scara 1: 1000**,

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism avizate conform aviz Arhitect-Șef nr. 38895/10/06/2019 faza **P.U.G. și R.L.U.**, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Al Municipiului Mangalia nr. 160/25/07/2019.

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

Teren intravilan cu suprafața de 5.520 mp, proprietar S.C. Damen Shipyards Mangalia S.A. (fostă S.C. Daewoo Mangalia Heavy Industries S.A.), cf. Contract de Vânzare - Cumpărare nr. 2820 din 22.05.2008 emis de B.N.P. Spînu Florica Elena.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC

Terenul este înregistrat la categoria de folosință - „arabil”.

Terenul este situat în U.T.R. 43 - Zonă locuințe individuale

Terenul face parte din zona de impozitare „C”, conform Hotărârii Consiliului Local nr. 116 din 21.12.2016 – anexa 1.

Amplasamentul se află în zona de interes arheologic CT-I-m-A-02696.07 „Necropola Tumulară”.

Zona nu este echipată tehnico-edilitar.

#### 3. REGIMUL TEHNIC

**1. Descrierea situației existente:** Terenul cu suprafața de 5.520 mp este situat în partea de Vest a cartierului „Dobrogea I”.

Terenul se învecinează la nord cu strada proiectată Titu Maiorescu și pe celelalte direcții cu domeniu public al municipiului Mangalia - străzi/alei proiectate.

Terenul este liber de construcții.

**2. Reglementări:** U.T.R.- 43 - subzona L1b

U.T.R. 43 - Zonă locuințe individuale - subzona L1b - subzonă de locuire individuală cu regim de construire continuu sau discontinuu, cu înălțime maximă de P+2E situată în afara zonelor de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice.

- **UTILIZĂRI ADMISE:** locuințe individuale și colective - echipamente publice specifice zonei rezidențiale, scuaruri publice, împrejmuiri, căi de acces pietonale și private, parcaje, spații plantate, micro-obiective techno-

edilitare de producere a energiei electrice: centrale eoliene de mici dimensiuni, panouri solare, sisteme de încălzire geotermală, pompe de caldură de dimensiuni mici; toate aceste obiective vor fi deservi exclusiv proprietatea pe care sunt amplasate și nu vor afecta aspectul și configurația urbanistico-arhitecturală a subzonelor, locuințe de vacanță;

Regim de înălțime – P+2E

P.O.T. = 50% (70% pentru extinderi)

C.U.T. = 1,5 ( 2,0 pentru extinderi)

- **UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI:** Sunt admise cu condiționări următoarele utilizări: se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent; - se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22,00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție; - se permite schimbarea destinației locuințelor, indiferent de amplasare, numai pentru categoriile de funcțiuni cuprinzând activități pentru servicii specializate și practică profesională privată cu grad redus de perturbare a locuirii și program de activitate de 12 ore pe zi (între 8 și 20), de exemplu: cabinete medicale, birouri de avocatură, notariale, consultanță, asigurări, proiectare, reprezentanțe, agenții imobiliare etc. cu condiția ca acestea să-și asigure în incinta proprie, în afară spațiului public al parcajelor necesare pentru angajați și pentru clienți;

**UTILIZĂRI INTERZISE:** funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafață de 250 mp ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22.00, produc poluare; - activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00; - realizarea unor false mansarde; - anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență care intră sub incidența normativelor de protecție sanitară și sănătatea populației; - construcții provizorii; - instalarea în curți a panourilor pentru reclame; - dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora; - depozitare en-gros; - depozitari de materiale refofosibile; - platforme de precolectare a deșeurilor urbane; - depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; - activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice; - stații de betoane; 70 - autobaze; - stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini; - spălătorii chimice; - lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; - orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice. - parcuri rezidențiale de vacanță; - campinguri și parcuri de rulote; - rulotele izolate;

**CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI).**

L1b - se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate:

(1) - dimensiuni minime: Regimul de construire Dimensiune minimă

Suprafața mp. Front m.

Înșiruit S=150 mp – Front= 8 m

Cuplat S=200 mp - Front=12 m

Izolată S=250 mp - Front=12 m

Parcelă de colț: Reducere cu 50 mp - Reducere front cu 25% pentru fiecare fațadă.

Adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia.

**AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT.**

- amplasarea clădirilor față de aliniament se va efectua în funcție de caracterul străzii; construcțiile vor fi dispuse pe aliniament sau vor fi retrase de la aliniament, conform caracterului străzii, cu următoarele condiții: în cazul în care pe parcelele învecinate construcțiile sunt retrase de la aliniament se va respecta retragerea existentă; dacă retragerile sunt inegale se va respecta retragerea aflată la cea mai mare distanță de stradă;

- în cazul în care parcela se învecinează pe o latură cu o construcție retrasă de la aliniament, iar pe cealaltă latură cu o construcție neviabilă iar caracterul străzii indică tendința clădirilor mai noi de a se retrage de la aliniament, noua clădire se va retrage de la aliniament cu 5.0 metri;

- în suprafața dintre aliniere și aliniament se interzic construcțiile anexă de orice fel;

**AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR.**

- se va menține situația actuală dominantă a regimului de construire, continuu sau discontinuu;

- banda de constructibilitate față de alinierea clădirilor va fi de maxim 15,0 metri, cu condiția respectării distanței de

2 metri față de limita posterioară;

- în cazul fronturilor discontinue, în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre ale unor încăperi principale, noua clădire se va alipi de calcanul existent numai cu acordul proprietarului vecin, iar față de limita opusă se va retrage la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 2,0 metri;

- în cazul în care clădirea se învecinează pe ambele laturi cu clădiri existente retrase față de limitele parcelelor, se va dispune izolat și se va retrage față de ambele limite laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 2,0 metri în cazul fațadelor cu ferestre de vedere și/ sau balcoane, sau 0,60 m în cazul fațadelor fără ferestre de vedere și/ sau balcoane.

- se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta este și linia de separație față de o clădire publică retrasă de la limita laterală a parcelei sau față de o clădire de cult; în aceste cazuri retragerea minimă va fi de 5,0 metri;

- clădirile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 2,0 metri.

- se interzice construirea pe limita posterioară a parcelei, cu excepția cazului în care există un calcan al unei clădiri principale, iar noua construcție se limitează la acoperirea acestuia.

Este permisă deschiderea de ferestre de lumină, fără limită de distanță, dacă sunt astfel construite încât să împiedice vederea către lotul învecinat.

- În cazul clădirilor destinate locuințelor distanța dintre clădiri va fi egală sau mai mare cu înălțimea celei mai înalte; în caz contrar se va elabora studiu de însorire care să confirme că este asigurată însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate; În cazul învecinării cu clădiri cu fațade fără ferestre, respectiv calcan, prevederile se aplică doar pentru pereții cu ferestre, cu respectarea dreptului la însorire a încăperilor de locuit ale celui mai vechi amplasament.

**AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ.** - Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele; distanța se poate reduce la jumătate, dar nu mai puțin de 2,0m, dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente;

**CIRCULAȚII ȘI ACCESE.** - parcela este construibilă numai dacă are asigurată un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate (pentru loturi obținute în urma unei dezmembrări).

- pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu;

- accesul și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență;

- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice al persoanelor cu dificultăți de deplasare;

- se va amplifica circulația pietonală prin crearea pasajelor și deschiderea curților cu funcțiuni atractive pentru pietoni.

- numărul și configurația acceselor prevăzute în prezentul regulament se determină conform anexei nr. 4 a HGR nr. 525/1996. Pentru locuințe unifamiliale cu acces și lot propriu se vor asigura: - accese carosabile pentru locatari; - acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor; - alei (semi)carosabile în interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25 m vor avea o latime de minimum 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute supralargiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere; - în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesul la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundaturi): - cele cu o lungime de 30 m - o singură bandă de 3,5 m latime; - cele cu o lungime de maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latură și supralargiri pentru manevre de întoarcere la capăt. Pentru locuințe colective cu acces propriu și lot folosit în comun se vor asigura: - accese carosabile pentru locatari; - accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor; - în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesul la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundaturi): - cele cu o lungime de maximum 30 m - o singură bandă de 3,5 m latime; - cele cu o lungime de 30 m până la maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latură; supralargiri pentru manevre de întoarcere la capăt. Locuințele colective cu acces și lot folosit în comun vor fi prevăzute cu: - accese carosabile pentru locatari; - accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor; - accese la parcaje și garaje.

#### STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Autorizarea executării construcțiilor care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Pentru operațiuni necesitând mai mult de 40 locuri de staționare, cel puțin 60% vor fi realizate în garaj suprateran sau subteran.

Construcții administrative:

a) câte un loc de parcare pentru 10-40 salariați;

b) locuri de parcare suplimentare celor rezultate conform lit. a), după cum urmează:

- un spor de 10% pentru construcțiile cuprinse la pct. 1.1.1-1.1.7;

- un spor de 30% pentru construcțiile cuprinse la pct. 1.1.7-1.1.10;

atunci când construcțiile cuprind săli de conferințe și alte spații destinate reuniunilor se vor prevedea 1-2 locuri de parcare pentru autocare.

Construcții administrative (Sedii de partid - sediul central, Sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri etc. Sedii de birouri):

- câte un loc de parcare pentru 10-30 salariați plus un spor de 20% pentru invitați

Construcții financiar-bancare:

- Pentru toate categoriile de construcții financiar-bancare vor fi prevăzute câte un loc de parcare la 20 de salariați și un spor de 50% pentru clienți.

- În funcție de destinația clădirii și de amplasament, parcajele pentru salariați pot fi organizate împreună cu cele ale clienților, adiacent drumului public

Construcții comerciale:

- Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:\*\* un loc de parcare la 200 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp;\*\* un loc de parcare la 100 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de 400-600 mp;\*\* un loc de parcare la 50 mp suprafața desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de 600-2.000 mp;\*\* un loc de parcare la 40 mp suprafața desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000 mp.

- Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5-10 locuri la masa.

- La acestea se vor adăuga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților.

Construcții de cult:

- numărul spațiilor de parcare va fi stabilit în funcție de obiectiv, avându-se în vedere un minim de 5 locuri de parcare

Construcții de cultura(Săli de expoziție, muzee):

- câte un loc de parcare la 50 mp spațiu de expunere;

Construcții de cultura (Biblioteci, Cluburi, Săli de reuniune, Cazinouri, Case de cultura, Centre și complexe culturale, Cinematografe, Teatre dramatice, de comedie, de revista, opera, operetă, de păpuși, Săli polivalente, Circ):

- un loc la 10-20 de locuri în sală.

Construcții de învățământ:

- 3-4 locuri de parcare la 12 cadre didactice

- Pentru învățământul universitar, se va adăuga, în funcție de capacitatea construcției, un număr de 1-3 locuri de parcare pentru autocare.

- Pentru sedii ale taberelor școlare se vor prevedea locuri de parcare pentru autocare, conform capacității de cazare

Construcții de sănătate:

- câte un loc de parcare la 4 persoane angajate, cu un spor de 10%;

- Parcajele pot fi amplasate diferențiat pentru personal, pacienți și vizitatori, caz în care cele pentru personal și pacienți vor fi amplasate adiacent drumului public

Construcții și amenajări sportive (Complexuri sportive, Săli de antrenament pentru diferite sporturi Amplasament: în zone verzi, nepoluante, și pe cât posibil în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apă,Săli de competiții sportive (specializate sau polivalente):

- un loc de parcare la 5-20 de locuri

- se va adăuga, în funcție de capacitatea construcției, un număr de 1-3 locuri de parcare pentru autocare.

Construcții și amenajări sportive(Stadioane, Patinoare artificiale,Amplasament: de preferință în zonele rezidențiale sau în vecinătatea complexurilor sportive și de agrement,Poligoane pentru tir

Popicării, Amplasament: în zone nepoluante, bogat plantate, și pe cât posibil în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apă):

- un loc de parcare la 30 de persoane

- se va adăuga, în funcție de capacitatea construcției, un număr de 1-3 locuri de parcare pentru autocare.

Construcții de agrement (Locuri de joacă pentru copii, Parcuri, Scuaruri):

- câte un loc de parcare pentru 10-30 de persoane.
  - Pentru cluburi va fi prevăzut câte un loc de parcare la 3-10 membri ai clubului.
- Construcții de turism(Hotel, Hotel-apartament, Motel, Vile, Bungalouri, Cabane categoria, Campinguri, Sate de vacanta):

- 1-4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.
- Pentru moteluri se vor asigura 4-10 locuri de parcare la 10 locuri de cazare

Construcții de locuințe:

- câte un loc de parcare la 1-5 locuințe unifamiliale cu lot propriu;
- câte un loc de parcare la 1-3 apartamente pentru locuințe semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun;
- câte un loc de parcare la 2-10 apartamente în locuințe colective cu acces și lot în comun.
- Din totalul locurilor de parcare pentru locuințele individuale vor fi prevăzute garaje în procent de 60-100%.

**ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR:**

- aspectul clădirilor va ține seama de caracterul specific al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;
- construcțiile trebuie să contribuie la armonia mediului lor, prin proporții corecte ale volumului și elementelor lor, prin calitatea materialelor utilizate și prin alegerea culorilor folosite pentru înfrumusețarea lor;
- se va asigura o tratare similară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri;
- se va acorda atenție modului de tratare a acoperișurilor sau teraselor;
- se interzice afectarea aspectului arhitectural al clădirilor prin dispunerea neadecvată a reclamelor pe plinurile fațadelor, parapete, balcoane etc.
- aparatele de aer condiționat, de ventilație, antenele de televizor precum și antenele parabolice aparente aplicate pe fațadă sunt interzise
- nu sunt admise culorile stridente pentru finisajele exterioare ale clădirilor (roz, roșu, mov, portocaliu, galben, verde crud, turcoaz, bleu, violet, kaki, vernil, cyclam și tonuri intermediare ale acestor culori );
- nu sunt admise goluri în fațade care nu respectă tipologia prezentă în vecinătate;
- nu sunt admise soluții de învelire care promovează accente verticale nejustificate tip minaretă, turn, etc.;
- nu sunt admise intervenții de orice natură pe fondul construit existent care sunt incompatibile cu actualul regulament;
- următoarele materiale sunt strict interzise: tablă, plăci din azbociment, pereți tip cortină, panouri tip sandwich, alucobond.
- se vor utiliza materialele specifice zonei: lemn, vopsele lavabile în tonuri și nuanțe de culori calde, pastelate, nestridente (exemplu: alb, crem etc.);
- tâmplăria ferestrelor se va finisa în aceeași culoare cu structura vizibilă a șarpantei.

**CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ.**

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;
- dată fiind intensitatea circulației pietonale, racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;
- este interzisă deversarea apelor meteorice pe domeniul public sau pe proprietățile învecinate;
- se va asigura în mod special captarea și evacuarea rapidă apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor CATV;
- cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor care nu sunt tehnice sau industriale.
- asigurarea racordării la echipamentul public edilitar se va face pe cât posibil astfel încât rețelele și a instalațiile să nu afecteze percepția spațiului public;
- lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare în zona drumurilor publice situate în intravilanul localităților se execută în varianta de amplasare subterana. Se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de telecomunicații, alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, transport în comun, automate pentru semnalizare rutieră și altele de aceasta natură. Montarea acestor echipamente se va executa în varianta de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor.

**SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE:**

La realizarea oricaror obiective de investiții/ construcții pe raza orașului Mangalia se vor

respecta prevederile H.C.J. nr. 152/2013 privind stabilirea suprafețelor minime de spații verzi și a numărului minim de arbuști, arbori, plante decorative și flori aferente construcțiilor realizate pe teritoriul administrativ al județului Constanța.

Procentele prevazute reprezintă raportul dintre suprafața aferentă spațiilor verzi și suprafața terenului deținută de investitor/ beneficiar, suprafața de spațiu verde putând fi repartizată pe:

- suprafața teren ramașă liberă după realizarea construcțiilor și parcarilor aferente
- suprafața fațadelor construcțiilor
- suprafața teraselor/ acoperișului.

Tipurile de plante propuse pentru amenajarea spațiilor verzi în conformitate cu H.C.J. nr. 152/2013 privind stabilirea suprafețelor minime de spații verzi și a numărului minim de arbuști, arbori, plante decorative și flori aferente construcțiilor realizate pe teritoriul administrativ al județului Constanța sunt detaliate în ANEXĂ.

- curțile interioare accesibile publicului vor fi tratate cu pavaje decorative, elemente de mobilier urban, plantații decorative, inclusiv pe fațade;
- pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;
- elementele fixe de mobilier urban din spațiile accesibile publicului se vor subordona caracterului zonei, necesitând aceleași avize de specialitate ca și construcțiile.
- terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp;
- parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,20 metri înălțime;

#### MPREJMUIRI:

- gardurile spre stradă ale clădirilor retrase de la aliniament vor fi transparente, vor avea înălțimea de 2,00 metri, vor avea un soclu opac de circa 0.60 metri și vor putea fi dublate de gard viu; gardurile dintre proprietari vor fi opace, transparente dublate cu gard viu sau exclusiv gard viu și vor avea înălțimea maximă de 2,20 metri;
- marcarea limitei proprietății în cazul parterelor cu funcțiuni accesibile publicului retrase de la aliniament se poate face prin pavaje decorative, parapete, jardiniere, etc.;
- nu sunt admise împrejmuiri din balustrii sau elemente din beton prefabricate.

**3. Descrierea situației propuse:** - se solicită informații generale privind reglementările urbanistice ale zonei în care se află imobilul - teren - cu număr cadastral 102247 și suprafața de 5.520 mp, pentru constituirea unei garanții bancare.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat<sup>4)</sup> pentru

### **CONSTITUIRE GARANȚIE BANCARĂ - Informații generale privind reglementările urbanistice ale zonei în care se află imobilul - teren - cu număr cadastral 102247.**

<sup>4)</sup> Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere.

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

#### **4. 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 de Protecția Mediului, str. Unirii, nr. 23, Constanța

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 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 emiteră a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

7  
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.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DEȘFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism (copie);

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

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 (copie):

alimentare cu apă

gaze naturale

Alte avize/acorduri:

canalizare

telefonizare

.....

alimentare cu energie electrică

salubritate

alimentare cu energie termică

transport urban

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecție civilă

sănătatea populației

d.3) avizele specifice ale administrației publice centrale și ale serviciilor descentralizate ale acestora:

.....

d.4) studii de specialitate:

.....

e) -;

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

.....

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

PRIMAR,  
RADU Cristian



SECRETAR GENERAL,  
CIOCĂNEL Andreea

ARHITECT ȘEF\*\*),  
ENACHE Paul Aurel

Întocmit,  
NĂSTASE Claudiu Valentin

Achitat taxa de 59 lei, conform chitanței nr. 0024864 din 23.9.2020.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de .....

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

**se prelungeste valabilitatea  
Certificatului de urbanism nr. ....**

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,

.....  
(numele, prenumele și semnatura)

.....  
(numele, prenumele și semnatura)

L.S.

ARHITECT ȘEF\*\*),

.....  
(numele, prenumele și semnatura)

Data prelungirii valabilității .....

Achitat taxa de ..... lei, conform chitanței nr. .... din .....

Transmis solicitantului la data de ..... direct / prin poștă.

\*\*) Se va semna, după caz, de către arhitectul-șef sau "pentru arhitectul-șef" de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului.