



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA ORAȘULUI EFORIE
PRIMAR

Hotărâre
18 JUN 2024



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 161 din 07.06.2024

În scopul: **obținerii autorizației de construire**

Ca urmare a cererii adresate de **DIRECȚIA REGIONALĂ DE DRUMURI ȘI PODURI CONSTANȚA** prin reprezentant legal - director **ICHIM MARIAN**, cu sediul în județul Constanța, municipiul Constanța, strada **PRELUNGIREA TRAIAN**, nr. FN, înregistrată la nr. **14154** din **23.05.2024**,

Pentru imobilul: teren și construcții, situat în județul Constanța, orașul Eforie, localitatea Eforie Sud, Cod poștal 905360, DN39, KM 16+665 (REPUBLICII INTERSECȚIE CU DR. CLIMESCU), identificat prin Cărțile funciare **107649, 106798, 105233, 105998 EFORIE** și plan de încadrare eliberat de O.C.P.I.

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism - faza **P.U.G.**, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Eforie nr. **71/2002**, H.C.L. nr. **43/2022** și ale **HGR nr. 525/1996** cu modificările și completările ulterioare,

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** Localității Eforie Nord și Eforie Sud, oraș Eforie.
- Imobilele cu nr. Cadastrale **107649, 106798, 105233 și 105998** reprezintă **DOMENIUL PUBLIC AL ORASULUI EFORIE**, conform actelor menționate în **extrasele de carte funciară eliberate sub cerere nr. 135654/31.05.2024**.
- Reglementări extrase din documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului sau din regulamentele aprobate care instituie un regim special asupra imobilului:
 - Zone protejate: *Se vor respecta prevederile art. 59 din legea nr. 422/2001- după caz;*
 - Interdicții temporare (definitive) de construire: *Nu ; Conform legii nr. 597/2001 nu se vor executa lucrari de construire in perioada 15mai-15 septembrie a fiecarui an.*

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Imobilele au categoria de folosință actuală „curți-construcții” și „drum”, conform extraselor de carte funciară nr. **107649, 106798, 105233 și 105998** eliberate sub cerere nr. **135654/31.05.2024**.
- Destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: imobilul este încadrat în zonele **V și VI – Eforie Sud**, conform PUG Eforie și RLU aferent;
- UTILIZĂRI ADMISE: căi de comunicații – drumuri și trotuare aferente;
- UTILIZĂRI INTERZISE: construcții cu funcțiuni care poluează în orice fel sau care pun în pericol siguranța, confortul și sănătatea oamenilor și alte prevederi impuse prin RGU.

3. REGIMUL TEHNIC:

- Procentul de ocupare a terenului (**POT**) – EXISTENT (se menține)
- Coeficientul de utilizare a terenului (**CUT**) – EXISTENT (se menține)
- Suprafața terenului : **S=7.192mp din acte si S=7.110mp din masuratori**
- Suprafața de teren efectiv afectată de lucrări: **S=4.000mp**
- Aliniamentul terenului față de străzile adiacente : EXISTENT (se menține)
- Amplasarea clădirilor față de aliniament (linia de demarcație între domeniul public și proprietatea privată) – nu este cazul
- Circulații și accese : Circulația autovehiculelor se realizează pe străzile menționate în preambul iar circulația pietonilor pe trotuarele aferente acestora.
- Parcarile- vor fi respectate prevederile din anexa 5 din H.G.R. nr. 525/1996

- Condiții de echipare edilitară : zona dispune de rețele tehnico-edilitare (alimentare cu apă, energie electrică, telefonizare, gaze naturale,)
- Spații libere și spații plantate : vor fi prevăzute spații verzi și plantate în conformitate cu anexa nr. 6 din HGR nr. 525/1996. La efectuarea lucrărilor vor fi protejate și se va asigura accesul necondiționat la proprietățile adiacente străzilor supuse procesului de reabilitare și modernizare .
- În zonele în care nu există rețele edilitare vor fi prevăzute canalizații subterane în vederea amplasării acestora în conformitate cu HG nr. 490/2011.
- Lucrările de asfaltare și realizare a sensului giratoriu se vor realiza pe domeniul public; în cazul în care acestea, din motive temeinice, afectează proprietăți private se va prezenta acordul autentificat al proprietarilor de terenuri afectați.
- Documentația tehnică va fi vizată de verificatori de proiecte atestați conform legislației în vigoare.
- Conținutul documentației va respecta prevederile HG nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice și ale OUG nr. 43/1997 privind regimul drumurilor.
- Asigurarea siguranței circulației, inclusiv în perioada de execuție a lucrărilor;
- Asigurarea semnalizării zonelor periculoase pe timp de zi și de noapte;
- Asigurarea continuității traficului pe tronsoanele în lucru sau modalitatea de deviere a circulației;
- Asigurarea capacităților de colectare a apelor pluviale și a modului de colectare și canalizare a apelor meteorice.
- Aducerea la cota a capacelor caminelor, grătarelor, rasuflătorilor aferente instalațiilor edilitare existente cu precizarea toleranțelor admise;
- Adaptarea la cerințele persoanelor cu dizabilități în conformitate cu prevederile legii nr. 448/2006R, privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu prevederile Ordinului 189/12.02.2013 al Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice pentru aprobarea reglementării tehnice „Normativul privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap, indicativ NP 051-2012-Revizuire NP 051/2000”

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 SENS GIRATORIU LA INTERSECȚIA DN39 (E87) KM 16+665 CU STRADA DR. CLIMESCU

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/DESFĂȘNĂRE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism;
- 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 (2 exemplare originale): ♦ 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:

☒ alimentare cu apă	☒ gaze naturale
☒ canalizare	☒ telefonizare
☒ alimentare cu energie electrică	☒ salubritate
☐ alimentare cu energie termică	☐ transport urban

Alte avize/acorduri:

- Acordul notarial proprietari vecini cf. Cod Civil-dacă este cazul ;
- Acord notarial proprietari vecini cf. Art. 27 din Ordinul 839/2009, dacă sunt necesare intervenții la clădirile adiacente ;
- Acordul UAT Eforie pentru suprafețele de teren care se pun la dispoziție ;
- Acordurile de expropriere ale proprietarilor afectați de culoarul de trecere al lucrărilor (dacă este cazul) ;

d.2) avize și acorduri privind:

- ☐ securitatea la incendiu ☐ protecția civilă ☒ sănătatea populației

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

- Aviz O.C.P.I. Constanța ;
- Aviz M.Ap.N. prin Statul Major al Apărării ;
- Aviz Direcția Județeană pentru Cultură Constanța ;
- Aviz Poliția Rutieră ;
- Aviz Ministerul Transporturilor - C.N.A.I.R. S.A.- D.R.D.P. Constanta ;

d.4) studii de specialitate:

- Expertiza tehnică ;
- Studiu Geotehnic ;
- Deviz general al lucrărilor conform HGR 907/2016; Se va calcula volumul deșeurilor inerte ;
- Referate de verificare în conformitate cu exigențele prevăzute de legea 10/1995 privind calitatea în construcții ;
- Plan de situație întocmit în sistemul de Proiecție Stereografică 1970 vizat de OCPI.

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale: (SCUTIT CONFORM COD FISCAL)

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



SECRETAR GENERAL,

Gabriel PREOTEASA

ARHITECT ȘEF,

Mihai – Andrei SIMION

Achitat taxa de: - lei, conform chitanței Serie/nr. (SCUTIT CONFORM COD FISCAL)

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poșta la data de

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

se prelungește valabilitatea

Certificatului de Urbanism

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.

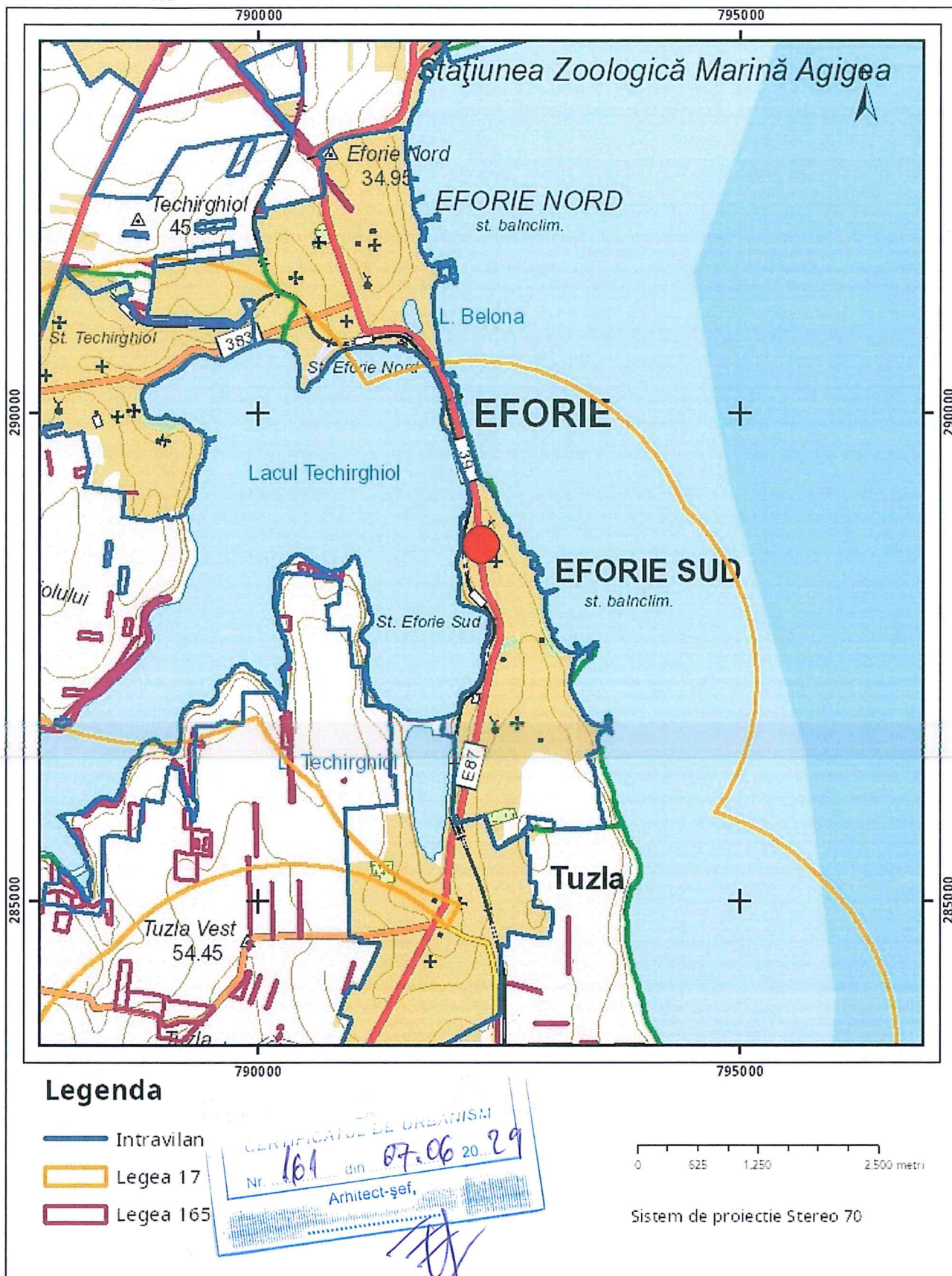
PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

Întocmit,

Achitat taxa de lei, conform chitanței Serie/nr. din
Transmis solicitantului la data de



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 01-08-2022
Data și ora generării: 31-05-2024 08:58

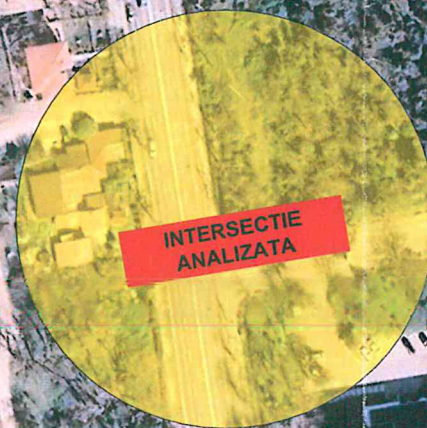
Nr înregistrare 126.703 ziua 26. luna 08. anul 2022
Copie conformă cu exemplarul din arhiva O.C.P.I. CONSTANTA
Tariful 40 cu chitanța nr. /
Referent Cristian Buhnea
L.S.

Eforie Sud

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 161 din 07.06.2024
Arhitect-șef,


PLAN DE INCADRARE IN ZONA

SCARA 1:2000



Constanta

DN39
(E87)

Str. Doctor Climescu

DN39
(E87)

Mangalia



VIA FECTUM S.R.L.

Str. Alexandru Sahia, nr. 2, bl. B4, sc. A, ap. 1, Călărași, România,
CUI RO 43556108, J51/29/2021

✉ fectum.office@gmail.com

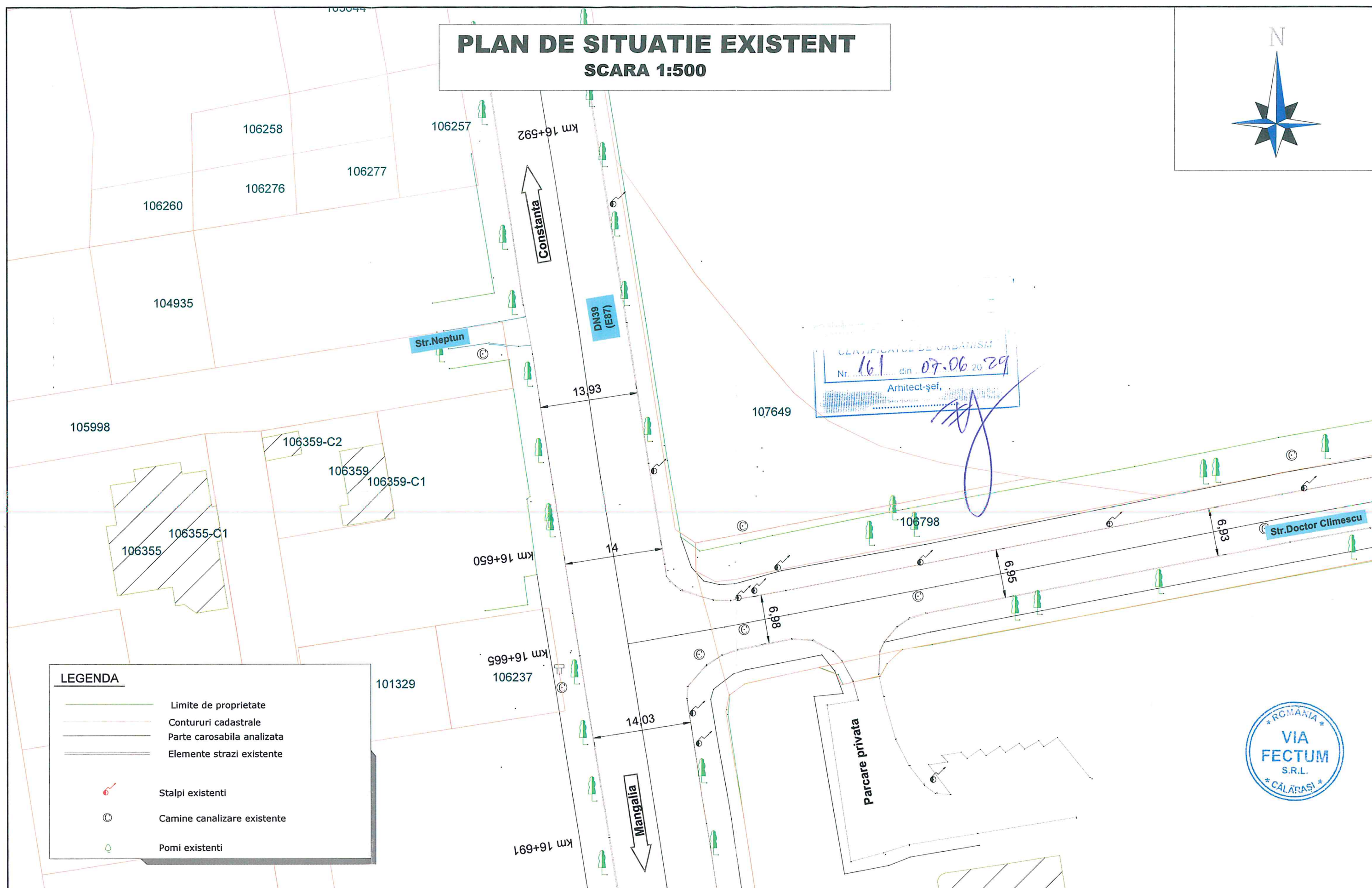
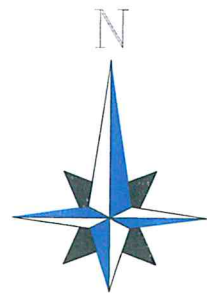
Acest proiect este proprietatea intelectuală a societății Via Fectum S.R.L. . Instruirea, multiplicarea sau folosirea, cu alta destinație decât cea prevăzută în contract, a documentului, fără aprobarea scrisă a Via Fectum S.R.L., intra sub incidența legii dreptului de autor.



Verificator:	A ₄ B ₂ D	Referat/Expertiza nr./data:	Proiect nr. 193/2024
Beneficiar: C.N.A.I.R. - D.R.D.P. CONSTANTA		Sef proiect: ing. Catalin Ionut IONITA	Data: mai 2024
Titlu proiect: AMENAJARE SENS GIRATORIU INTERSECTIA DRUMULUI NATIONAL DN39 (E87) KM 16+665 (STR.REPUBLICII) CU STR. DR. CLIMESCU		Proiectat: ing. Catalin Ionut IONITA	Scara: 1:2000
		Proiectat: ing. Theodor Rehe MAROS	Faza: C.U.
Titlu plansa: PLAN DE INCADRARE IN ZONA			Plansa nr. P - 01

PLAN DE SITUATIE EXISTENT

SCARA 1:500



LEGENDA

Limite de proprietate

Contururi cadastrale

Parte carosabila analizata

Elemente strazi existente

Stalpi existenti

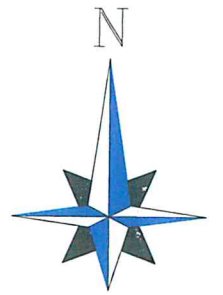
Camine canalizare existente

Pomi existenti

	VIA FECTUM S.R.L. Str.Alexandru Sahia, nr.2, bl.B4, sc.A, ap.1, Călărași, România, CUI RO 43556108, J51/29/2021 ✉ factum.office@gmail.com			Verificator:		A ₄ B ₂ D	Referat/Expertiza nr./data:		Proiect nr. 193/2024	
				Beneficiar: C.N.A.I.R. - D.R.D.P. CONSTANTA		Sef proiect: ing. Catalin-Ionut IONITA		Data: mai 2024		
				Titlu proiect: AMENAJARE SENS GIRATORIU INTERSECTIA DRUMULUI NATIONAL DN39 (E87) KM 16+665 (STR.REPUBLICII) CU STR. DR. CLIMESCU		Proiectat: ing. Catalin-Ionut IONITA		Scara: 1:500		
				Titlu planşa: PLAN DE SITUATIE EXISTENT		Proiectat: ing. Theodor-Rene MAROS		Faza: C.U.		Planşa nr. P - 02

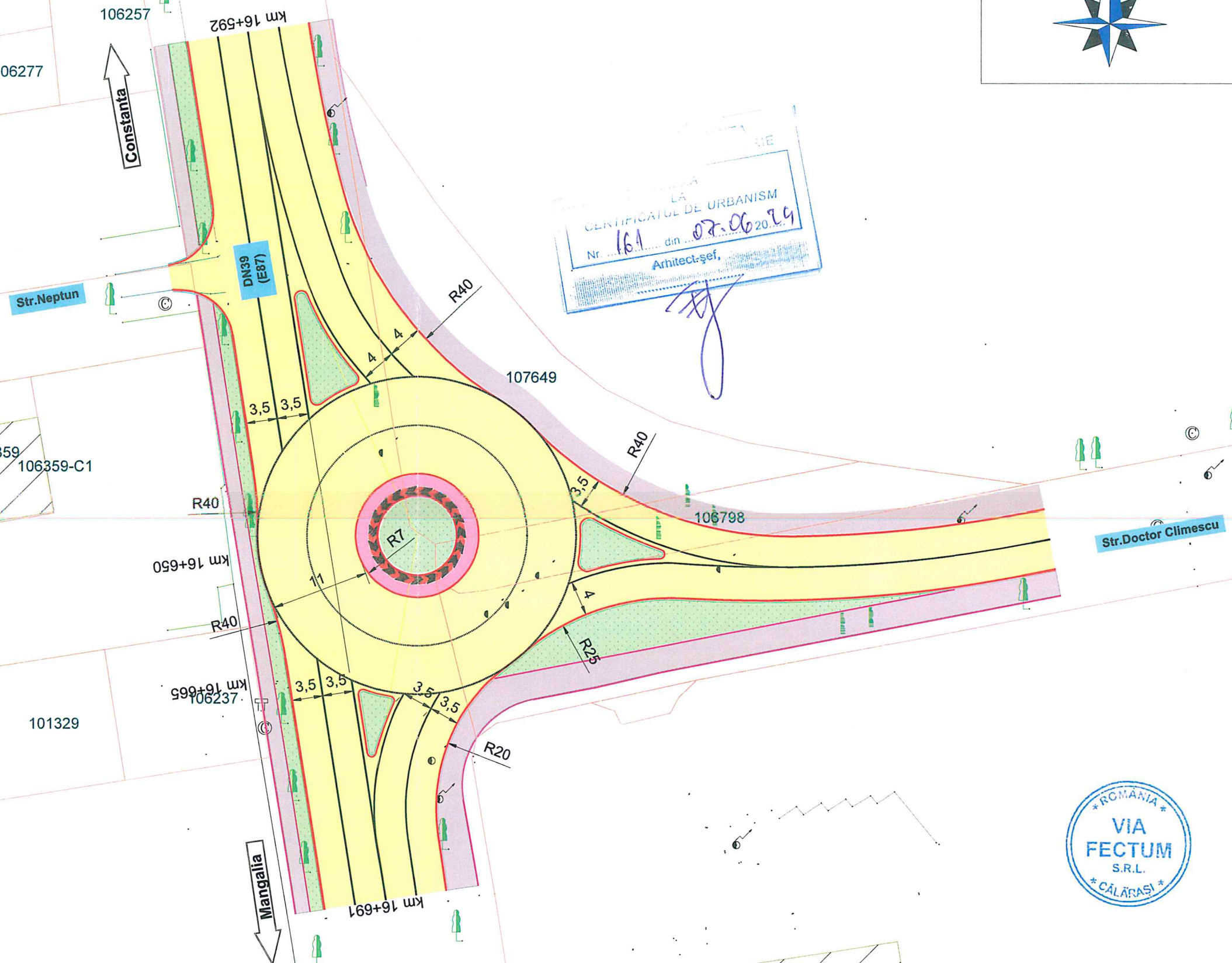
PLAN DE SITUATIE PROPOS

SCARA 1:500



LEGENDA

- Parte carosabila analizata
- Trotuare pietonale amenajate
- Trotuar supralargire interioara
- Zona verde amenajata
- Borduri 20x25cm
- Borduri 10x15cm
- Limite de proprietate
- Elemente strazi existente
- Contururi cadastrale
- Stalpi existenti
- Camine canalizare existente
- Pomi existenti



VIA FECTUM S.R.L.

Str.Alexandru Sahia, nr.2, bl.B4, sc.A, ap.1, Călărași, România,
CUI RO 43556108, J51/29/2021
✉ fectum.office@gmail.com

Acest proiect este proprietatea intelectuala a societatii Via Fectum S.R.L. . Instrainarea, multiplicarea sau folosirea, cu alta destinatie decat cea prevazuta in contract, a documentiei, fara aprobarea scrisa a Via Fectum S.R.L., intra sub incidenta legii dreptului de autor.



Verificator:	A ₄ B ₂ D	Referat/Expertiza nr./data:	Proiect nr. 193/2024
Beneficiar: C.N.A.I.R. - D.R.D.P. CONSTANTA		Sef proiect: ing. Catalin-Ionut IONITA	Data: mai 2024
Titlu proiect: AMENAJARE SENS GIRATORIU INTERSECTIA DRUMULUI NATIONAL DN39 (E87) KM 16+665 (STR.REPUBLICII) CU STR. DR. CLIMESCU		Proiectat: ing. Catalin-Ionut IONITA	Scara: 1:500
Titlu plansa: PLAN DE SITUATIE PROPOS		Proiectat: ing. Theodor-Rene MAROS	Faza: C.U.
			Plansa nr. P - 03