



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI MEDGIDIA

Sediu: Strada Decebal, nr.35,
Cod postal 905600, C.I.F. 4301456
Telefon 0241/812.300, Fax 0372/891.002
e-mail: office@primaria-medgidia.ro
site: primaria-medgidia.ro



CERTIFICAT DE URBANISM

NR. 213 / 11.10. 2024

În scopul: CONSOLIDAREA, MODERNIZAREA ȘI CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A UNITĂȚII DE ÎNVĂȚĂMÂNT-ȘCOALA GIMNAZIALĂ CONSTANTIN BRÂNCUȘI DIN MUNICIPIUL MEDGIDIA, JUDEȚUL CONSTANȚA

Urmare cererii depuse de **MUNICIPIUL MEDGIDIA** prin **PRIMAR VRABIE VALENTIN**, cu sediul în Municipiul Medgidia, str. Decebal, nr. 35, județul Constanța, înregistrată sub nr. 40133/09.10.2024, la Primaria municipiului Medgidia, județul Constanța.

Pentru imobilul teren curti constructii, situat în municipiul Medgidia, str. Kemal Agi Amet, nr. 26, județul Constanța, identificat prin act de detinere imobil și documentație cadastrală.

În temeiul reglementărilor Documentației PUZ aprobat prin HCL 115/2003 - situat în UTR ZC- zona centrală-subzona ZC2- zona construcțiilor fără valoare arhitecturală.

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:

Imobil intravilan, compus din teren categoria de folosință curti constructii, în suprafața de 1.378 mp și construcțiile C1-Scoala(P+2) Scoala nr. 1 „Constantin Brancusi” în suprafața construită la sol de 784 mp și suprafața construită desfășurată de 2.352 mp și C2 extratabulară- magazie, în suprafața de 10 mp, situat în municipiul Medgidia, str. Kemal Agi Amet, nr. 26, județul Constanța, imobil înscris în cartea funciara nr. 108587, domeniu public al Municipiului Medgidia, negrevat de sarcini, conform înscrisurilor din extrasul de carte funciara pentru informare nr. 275639/07.10.2024 și terenuri intravilane, libere de construcții, proprietăți publice ale UAT Medgidia, primul în suprafața de 517 mp, situat în mun. Medgidia, str. Kemal Agi Amet, nr. 26 Lot 1-cu acces din str. Grivitei, iar al doilea în suprafața de 336 mp, situat în mun. Medgidia, str. Kemal Agi Amet, nr. 26 Lot 2.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosință actuală: imobil Scoala nr. 1 Constantin Brancusi.

În temeiul reglementărilor Documentației PUZ aprobat prin HCL 115/2003 - situat în UTR ZC- zona centrală- subzona ZC2- zona construcțiilor fără valoare arhitecturală.

Utilizări admise: Locuințe individuale cu regim de înălțime minim parter. Echipamente publice la nivel rezidențial: creșe, grădinite, școli primare și gimnaziale, licee, dispensare urbane și dispensare policlinice, biblioteci de cartier, alte tipuri de echipamente publice noi. Se admit conversii și extinderi pentru funcțiuni publice de interes supramunicipal și municipal (administrative, culturale, de învățământ etc) și pentru funcțiuni de interes general ca funcțiuni terțiare superioare (birouri diverse și în special profesionale și specializate, media, edituri, agenții), funcțiuni extrateritoriale și funcțiuni cu caracter comercial și de loisir (eventual izotite de o specializare a strazilor, mai ales pietonale, prin predominanță fie a unui comerț de obiecte de artă, bijuterii și consignații, fie a unor cafenele, ceainării, mici restaurante specializate, distracții, mici hoteluri, pensiuni, cluburi, sedii ale unor asociații, etc)

Utilizări admise cu conditionari

Se admit extinderi sau reconstrucții ale clădirilor existente lipsite de valoare cu următoarele două condiții privind noile funcțiuni

- 1. Funcțiunea să fie compatibilă cu caracterul și prestigiul zonei centrale
- 2. Funcțiunea existentă sau nou propusă să nu stănjenească vecinătățile sau, în caz contrar,

proiectul să demonstreze soluțiile de eliminare a oricărei surse potențiale de incomodare sau poluare.

Se admit restaurante care comercializează pentru consum băuturi alcoolice numai la o distanță de minimum 100 metri de instituțiile publice și lacasele de cult.

Utilizări interzise: se interzic următoarele utilizări:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat
- construcții provizorii de orice natură; (cu excepția celor neutre pentru care există HCLM)
- depozitare en gross
- depozitare pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice
- depozitari de materiale refolosibile
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane
- stationarea și gararea autovehiculelor în construcții multietajate supraterane
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasamente care pot provoca scurgerea apelor meteorice pe parcelele vecine, sau care împiedică evacuarea și colectarea acestora.

3. REGIMUL TEHNIC

Zona centrală "ZC" cuprinde 2 subzone-ZC1-zona construcțiilor cu valoare arhitecturală și ZC2-zona construcțiilor fără valoare arhitecturală. Pentru aceste două subzone centrale, în urma studiului de față, nu se consideră necesară avizarea specifică recomandată inițial în RLU aferent PUG, respectiv M.L.P.T.L. și a patrimoniului Cultural Național, în condițiile respectării următoarelor prevederi:

Pentru lucrările care afectează subsolul localității (amplasarea de construcții noi, efectuarea unor lucrări tehnico-edilitare) în zonele cu valoare arheologică: valul de pamant, valul de piatră, așezare feudală timpurie și în zona de protecție a valurilor (50m de o parte și de alta a axului str. Poporului, total 100m)- delimitate conform planșei desenate aferente-ZONARE ARHEOLOGICA-autorizațiile de construire se vor emite în urma efectuării unei declarații notariale, privind neafectarea patrimoniului arheologic și în urma obținerii avizului Ministerului Culturii și Cultelor, prin organismele sale.

Pentru intervențiile ulterioare (construcții noi, amenajări) în vecinătatea (2-3 imobile stanga-dreapta) unor clădiri care fac parte din lista imobilelor protejate cu valoare istorică și/sau arhitecturală se vor prezenta pentru obținerea autorizației de construire

propuneri de fatade colorate incadrate intr-o desfasurare de front stradal care sa cuprinda si imobilul protejat (2-3 imobile stanga-dreapta) si documentatie foto si se va obtine avizul D.J.C.C.P.C.N. Constanta.

CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (suprafețe, forme, dimensiuni)

ZC1-a) in zonele cu parcelari existente, executate in timp cu respectarea altor prevederi privind suprafetele si dimensiunile minime, autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea normelor de igiena, protectie impotriva incendiilor si a codului civil.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

-se menține neschimbata situația dominantă existentă pe fiecare strada, de dispunere pe aliniament sau de retragere fata de aliniament la o distanta de cel puțin 2,0 m; in cazul situației incerte se va favoriza regimul de retragere a clădirilor fata de aliniament cu minim 2,0 m., cand este posibil;

- se pot amplasa pe aliniament constructii (cand este posibil) cu caracter comercial, cu conditia ca parcare sa fie rezolvata;
- racordarea aliniamentelor la intersecțiile strazilor se va face prin taierea coltului dupa o linie perpendiculara pe bisectoarea unghiului dintre aliniamente astfel:

- Scurtarea cu 3,00 m a laturii incintei dinspre o circulatie majora
- Scurtarea cu 2,00 m a laturii incintei dinspre o circulatie secundara

-in cazul cladirilor insiruite pe parcele de colt nu se admit decat cladiri cu fatade pe ambele strazi (semi-cuplate sau izolate)

- in plan vertical se admite iesirea din planul fatadei situate pe aliniament in urmatoarele conditii: planul vertical al noii fatade sa nu fie situat la o distanta mai mare de 1 m de la aliniament, $H_{min}=3,5$ m de la cota trotuarului, existenta unor elemente traditionale de aceasta factura pe aceiasi latura a strazii, distanta dintre fronturi, la cota 3,5 m sa nu fie sub 1D ($D=H_{max}$ la cornisa-3,5 m); conditiile sus-mentionate trebuie indeplinite simultan.(cu conditia daca este posibil avand in vedere fondul construit actual)

- in cazul in care exista iesiri ale fatadei in planul aliniamentului, suprafata respectiva nu va depasi 60% din suprafata totala a fatadei in planul aliniamentului; se recomanda ca planurile iesite din aliniament sa fie ritmate, cu volumetrie care sa reduca senzatia de opresiune la nivelul pietonului.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Cu urmatoarele conditionari:

-noile constructii vor evita crearea de noi calcane in plan vertical sau orizontal cu exceptia acelor situatii unde este evident ca o alta constructie va fi alipita la noul calcan; in aceste cazuri prima constructie determina servituti de calcan pentru viitoarea constructie vecina;

- in cazul regimului de construire continuu, cladirile se vor lipi de calcanele cladirilor vecine dispuse pe limitele laterale ale parcelelor pana la distanta de maxim 15,0 m de la aliniament; cladirile se vor retrage fata de limita posterioara la o distanta de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornisa, dar nu mai puțin de 3,0 m.

-in cazul alipirii unor calcane mai lungi de 15,0 m, se vor prevedea curti de lumina cu latimi de min. 1,5m si suprafata de min. 6,0 mp;

- in cazul in care parcela se invecineaza pe una dintre limitele laterale cu o cladire avand calcan pe limita de proprietate, iar pe cealalta latură se invecineaza cu o cladire retrasa de la limita laterala a parcelei si avand ferestre pe fatada laterala, noua cladire se va lipi de calcanul existent, iar fata de limita opusa a parcelei se va retrage obligatoriu la o distanta egala cu jumătatea din înălțime dar nu mai puțin de 1,90 m,

- in cazul fronturilor discontinue este obligatorie alipirea de calcanul clădirii situate pe limita de proprietate si retragerea fata de cealalta limita de proprietate cu jumătate din înălțime dar nu mai puțin de 1,90 m,

- in cazul regimului de construire izolat distanta fata de limitele laterale ale parcelei va fi egala cu cel puțin jumătate din înălțimea clădirii dar nu mai puțin de 1,90 m;

-in cazul segmentarii insiruirii, spre interspatiu se vor intoarce fatade care vor fi retrase de la limita proprietatii la o distanta de cel puțin jumătate din înălțimea la cornisa in punctul cel mai înalt fata de teren dar nu cu mai puțin de

1,90 m; se va respecta aceeasi prevedere si in cazul in care insiruirea este invecinata cu o functiune publica sau cu o unitate de referinta avand regim de construire discontinuu;

-in cazul cladirilor semi-cuplate, lungimea calcanului va fi de maxim 25,00 m, dar nu cu mai mult de jumătate din adancimea parcelei;

- in cazul cladirilor cuplate sau insiruite, balcoanele sau bovidourile de fatada, deasupra strazii trebuie retrase cu 1,0 m de la limitele laterale ale parcelei in zona de cuplare

- cladirile vor fi astfel dispuse pe parcela incat sa asigure orientarea ferestrelor incaperilor de locuit catre strada, sau catre fundul parcelei astfel incat numarul incaperilor cu orientare defavorabila in cadrul parcelei sa fie minim;

- in cazul parcelelor cu adancimi sub 15,0 m se accepta retragerea cladirilor izolate pe latura posterioara a parcelei numai

in cazul in care pe aceasta limita exista deja calcanul unei clădiri principale de locuit iar alipirea respecta înălțimea acestuia (nu se iau in considerare garaje sau anexe gospodaresti);- dispunerea anexelor gospodaresti pe limita posterioara a parcelei este admisa daca acestea nu depasesc înălțimea împrejurimii conf. Art. 14.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- sunt permise extinderi ale cladirilor de locuit, alipite sau nu constructiei existente, cu conditia ca extinderea sa mentina functiunea de locuire.

- pentru parcelele cu fronturi continue dimensionarea curtilor interioare sa tina seama de urmatoarele: pavajul curtii va fi cu cel puțin 0,10 m deasupra cotei trotuarului, nu constructiei existente cu conditi ca extinderea sa mentina functiunea de locuire (ex: camera, bucatarie, baie, hol).

CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Lucrarile de amenajare ale cailor de acces si ale lucrarilor de sistematizare verticala se vor face pe baza unui

program corelat cu programul de constructii si amenajari, respectandu-se prevederile tehnice de executie din normative si standarde.

Se vor asigura:

-accese carosabile si pietonale pentru locatari, dintr-o circulatie publica in mod direct sau prin drept de trecere legal obtinut prin una din proprietatile invecinate de minim 3,00 m latime. Accesele vor fi de regula amplasate catre limitele laterale ale parcelei; de regula se va autoriza un singur acces carosabil pe parcela.

- acces carosabil pentru colectarea deseurilor menajere si pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor; alei(semi)carosabile in interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum de 25 m. vor avea o latime de minimum de 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevazute supralargiri de depasire si suprafete pentru manevre de intoarcere;

- in toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului in spatiile publice a persoanelor cu dificultati in deplasare;

- in cazul constructiilor noi inscrite in fronturile continue la strada se va asigura un acces carosabil in curtea posterioara printr-un pasaj de minim 3,0 m latime si 4,5 m înălțime, care sa permita accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor.

STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Cu următoarele condiționări:

- Spațiul de parcare/garare va fi asigurat conform „Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane.”

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- înălțimea maximă a clădirilor va fi P+4E, iar cea minimă P+M-pentru locuințe noi,
- în cadrul clădirilor situate pe colț, la racordarea între strazi având regim diferit de înălțime, dacă diferența este de un singur nivel, se va prelunge regimul cel mai înalt spre strada secundară pe întreaga parcelă; dacă regimul diferă cu două niveluri se va realiza o descădere în trepte, primul tronson prelungind înălțimea clădirii de pe strada principală pe o lungime minimă egală cu distanța dintre aliniamente;
- mansardarea clădirilor existente se admite dacă șarpanta are o pantă mai mică de grade și dacă suprafața utilă a mansardei nu depășește 60% din aria construită la sol;
- construirea unor clădiri foarte înalte și amplasarea lor, se va stabili prin intermediul unui Plan Urbanistic de Detaliu, în raport cu cerințele de configurare a unei siluete reprezentative.

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Condiționari:

- Toate clădirile vor fi prevăzute cu învelitoare din materiale durabile; se recomandă utilizarea cu precădere a învelitoarelor tradiționale de olane și prevederea unor opritori de zapadă;
- Garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectura cu clădirea principală;
- Se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare din aluminiu pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor
- Orice intervenție asupra monumentelor de arhitectură declarate, se va putea realiza numai în condițiile legii; pentru restul clădirilor și pentru noile clădiri propuse se va ține seama de caracterul zonei, de exigențele create de o distanță mai mică de 100 metri de monumentele de arhitectură existente și propuse și de caracteristicile clădirilor din proximitate ca volumetrie, arhitectura fatadelor, materiale de construcție, firme, afișaj.

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Toate clădirile vor fi racordate la rețele tehnico-edilitare publice.

La clădirile dispuse pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluvială va fi făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii. Se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare. Toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat. Se interzice dispunerea vizibilă a cablurilor CATV (se recomandă amplasarea în subteran a acestora).

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Pe fiecare parcelă este obligatorie amenajarea unor spații plantate cu rol decorativ și de protecție de minim 10% din total suprafața teren (ST).

Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp. Se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru alei și accese.

Se va asigura amenajarea peisagistică adecvată a curților accesibile publicului, sau numai locatarilor dacă acestea vor fi vizibile din circulațiile publice în cazul ocupării parterului cu alte funcțiuni; se va limita în curți ponderea suprafeței mineralizate prin plantatii, jardiniere sau amenajări peisagere.

Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fatadă.

Se recomandă, în toate cazurile, cu excepția clădirilor declarate monumente de arhitectură și unele fațade care nu trebuie alterate, amplasarea de jardiniere ancorate de glafurile ferestrelor, cu condiția ca aspectul acestora să fie identic în lungul unei străzi sau în spațiul unei piețe sau scuar public.

ÎMPREJMUIRI

Condiționari:

Se va menține caracterul existent al împrejmuirilor.

Gărdurile spre stradă vor avea înălțimea de maxim 1,60 m din care un soclu opac de 0,50 m și o parte transparentă din metal sau lemn dublată de gard viu; împrejmuirile laterale sau posterioare pot avea maxim 2,50 m.

Împrejmuirile de pe limitele laterale și posterioare ale parcelelor vor fi opace din zidărie sau lemn, vor avea înălțimea de 2,20 m și panta de scurgere va fi orientată spre parcela proprietarului împrejmuirii. Împrejmuirile pot fi dublate de gard viu.

POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT=mpAC/mp teren*100)- art.15

Condiționari

- POT – pentru extindere fără PUD locuința cu funcțiuni compatibile locuirii, procentul poate fi marit astfel încât să fie respectate reținerile minime ale codului civil;
- POT maxim= POT maxim al insulei, dar nu mai mare de 80% în cazul unor extinderi cu spații comerciale la parterul clădirii și de 60% în zonele cu fronturi discontinue.

- în cazul monumentelor de arhitectură declarate conform legii, POT existent nu se va modifica, decât în cazul refacerii unor corpuri de clădiri dispărute; refacerea acestora se va face numai în baza unor studii istorice și a documentelor de arhivă.

- Această prevedere se extinde asupra tuturor UTR și a zonelor funcționale din PUG

ART. 15.1- Terasele acoperite și descoperite, garajele și alte spații anexe alipite corpurilor principale de clădiri se iau în considerare în calculul AC.

În toate cazurile, POT maxim poate fi marit cu 5% cu condiția amplasării de spații de larg interes public la parterul clădirii (cafenele, restaurante, galerii expoziționale, etc.), dar fără a se putea depăși CUT maxim stabilit.

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE- CUT maxim= 4,00

ART. 16.1- Suprafețele alocate unor funcțiuni complementare admise, din subsolul sau mansarda clădirii se iau în calcul ADC. Se admit creșteri de 10%.

Se vor respecta prevederile Codului Civil actualizat cu privire la servituti de vedere și de distanță.

Se vor respecta prevederile H.G. nr.525/2018 și NP 24- 97 cu privire la locurile de parcare.

Se vor respecta prevederile HCJ nr. 152/22.05.2013 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.

Se vor respecta prevederile Ordinului nr.994/2018 pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministerului sănătății nr.119/2014.

Se vor respecta prevederile Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor cu modificările și completările ulterioare.

**PREZENTUL CERTIFICAT DE URBANISM POATE FI UTILIZAT ÎN SCOPUL DECLARAT PENTRU:
CONSOLIDAREA, MODERNIZAREA ȘI CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A UNITĂȚII DE ÎNVĂȚĂMÂNT-
ȘCOALA GIMNAZIALĂ CONSTANTIN BRÂNCUȘI DIN MUNICIPIUL MEDGIDIA, JUDEȚUL CONSTANȚA.”**

OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: AGENTIA PENTRU 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 decida, 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 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 demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, 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 impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

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 funciara de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată), plan de situație cote de nivel în coordonate Stereo 1970 vizat OCPI.

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 de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

☒ alimentare cu apă și canalizare- S.C. Raja S.A. ☒ gaze naturale- Engie Romania S.A

☒ alimentare cu energie electrică- Retele Electrice Dobrogea S.A.

d.2) avize și acorduri privind:

☒ securitatea la incendiu- Inspectoratul pentru Situații de Urgență “Dobrogea” al Județului Constanța

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

☒ Dovada de luare în evidență la Ordinul Arhitecților din România

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original),

☒ Verificare proiect conform legislației în vigoare

☒ Expertiza tehnică

☒ Raport de Audit energetic

☒ Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată;

☒ e.5) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie)

☐ f) Documente de plată pentru autorizarea de construire (0,5% din valoarea investiției) taxa OAR/UAR (0,05% din valoarea investiției)

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE ȘI NU
CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII**

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate 24 luni de la data emiterii.



SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI,
Melania SOLOMON

ARHITECT ȘEF,
Marius PONOMARENCO

Consilier urbanism,
Daniela Alexandra CÎJU

Scutuit de taxă.
Prezentul certificat de urbanism având 4 pagini a fost transmis solicitantului direct la data de 14.10.2024.
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**
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.

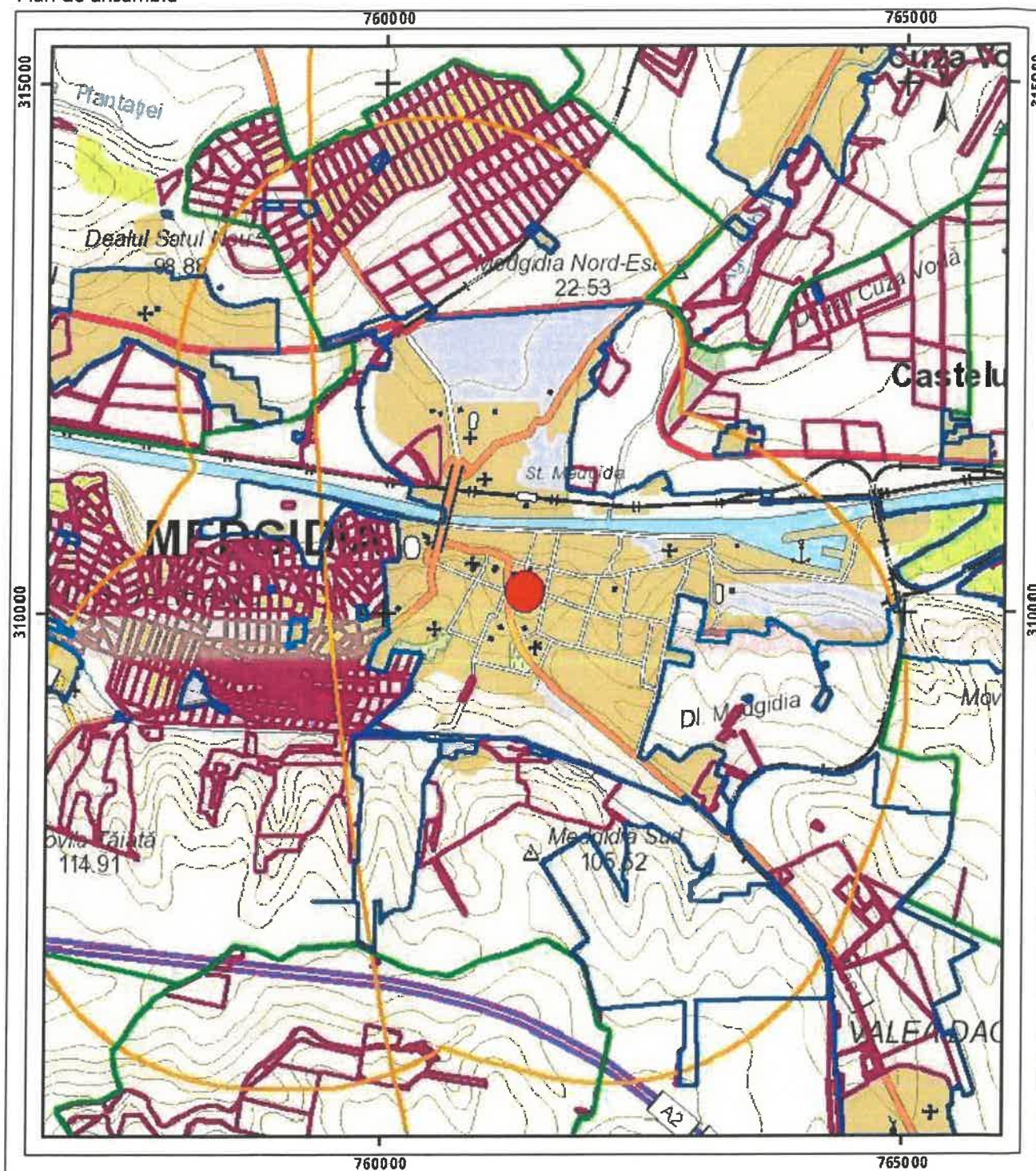
PRIMAR,

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității: _____.

Plan de ansamblu

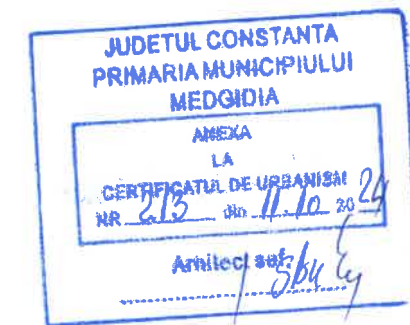


Legenda

- Intravilan
- Legea 17
- Legea 165

0 625 1 250 2 500 metri

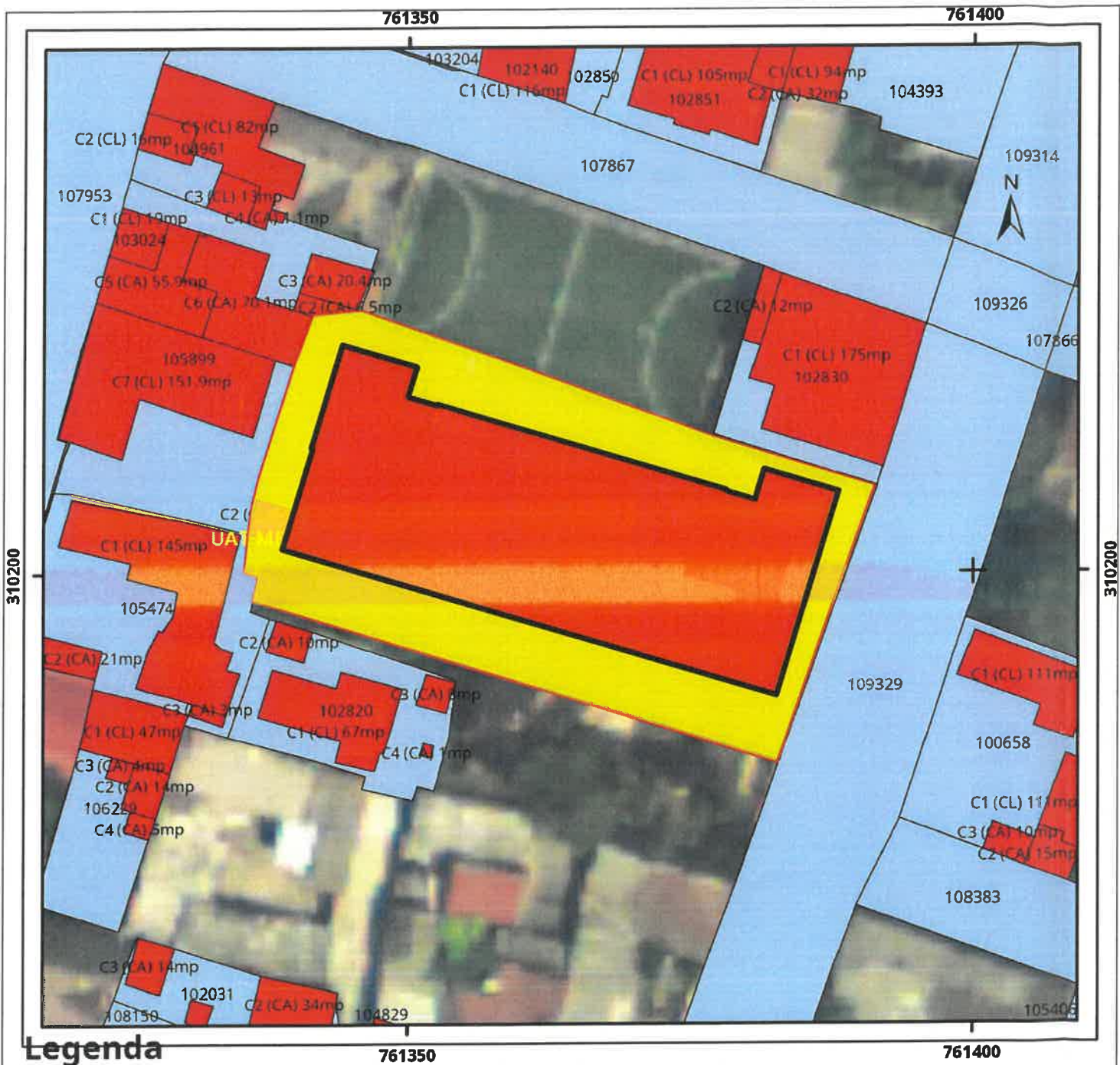
Sistem de proiectie Stereo 70

Proiectant de SPECIALITATE:
SPECIALTY DESIGNER:TIPLEA F. ȘTEFAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
municipiul Iași, str. Prof. Horea Simion
Vasiliu, nr. 11
web site: stad.studio
C.I.F. 30071681
Inregistrare OAR Iași 190/10.07.2017Proiectant general:
SPECIALTY DESIGNER:SC GEOSTRUC SRL Iași, Soa, Arcu, nr. 71
Cod Unic de Inregistrare: RO 34380781
Nr. Registrul Comerțului: J22/883/2015
Tel.: +40 748 141 118
email: office@geostruc.ro

Calitatea Disciplina	Nume Name	Semnături Signatures	Cerințe Exigence	REFERAT Nr. / DATA REPORT No. / DATE	Nivel de stabilitate la incendiu - P110/99 Fire resistance class	II
Verificator Verifier				...	Clasa de importanță - P100-1/2013 Importance class	II
Expert Expert				...	Categoria de importanță - H.G. 768/1997 Importance category	C
Denumire proiect Project name	CONSOLIDAREA, MODERNIZAREA ȘI CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A UNITĂȚII DE ÎNVĂȚĂMÂNT - ȘCOALA GIMNAZIALĂ "CONSTANTIN BRÂNCUȘI" DIN MUNICIPIUL MEDGIDIA, JUDEȚUL CONSTANȚA				Amplasament Location	Jud. Constanta, Mun. Medgidia, Str. Kemal Agi Amet, nr. 26
Beneficiar Beneficiary	Școala Gimnazială Constantin Brancuși / UAT Municipiul Medgidia				Revizii nr. Revision no.	Proiect nr. Project no. 364/2024
Specialitatea Disciplina	Arhitectură	Semnături Signatures	Data Date	zz. dd. -- ll mm 10 aa yy 24		Proiect nr. intern. Project no. internal 77/2024
Manager proiect Project manager	Ing. Niculi Bogdan-Alin		Faza Design phase	D.A.L.I.	Titlul planșei Drawing title	Planșa nr. Drawing no. A.01
Șef proiect specialitate Project manager	Arh. Țiplea Ștefan					
Relevat Surveyed by	Arh. Țiplea Ștefan		Scara Scale			
Desenat Draw by	Arh. Țiplea Ștefan					

EXISTENT
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ. PLAN
ANSAMBLU

Teren: 1.378 mp
Teren: Intravilan
Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 1378mp
Plan detaliu



Legenda

— Intravilan

— Legea 17

— Legea 165

0 5 10 20 metri

Sistem de proiectie Stereo 70

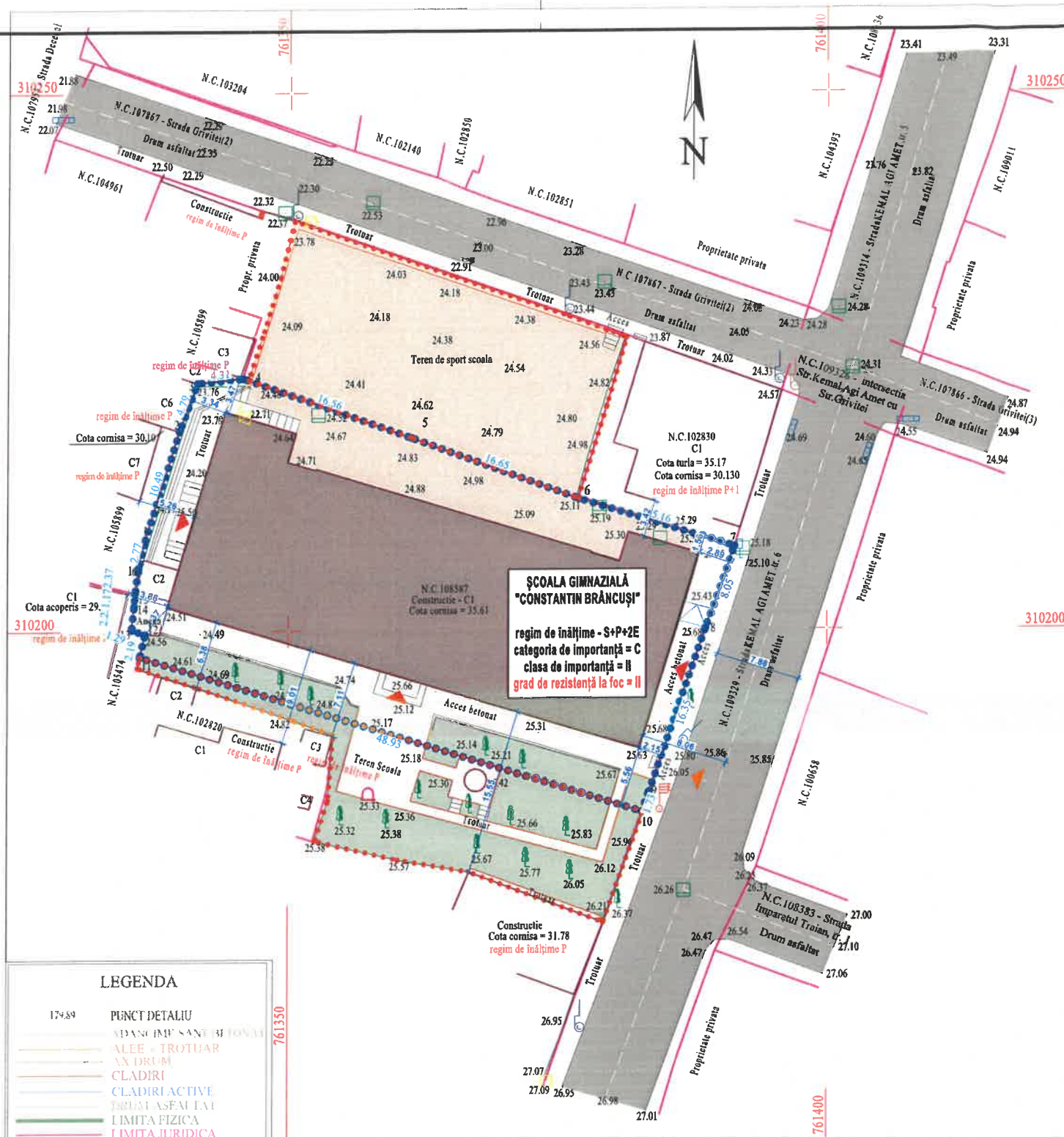
- amplasament studiat

- construcții existente pe amplasament



Proiectant de SPECIALITATE: SPECIALTY DESIGNER:		Proiectant general: SPECIALTY DESIGNER:		SC GEOSTRUCT SRL Iasi, Sos. Arcu, nr. 71 Cod Unic de Inregistrare: RO 34386761 Nr. Registrul Comerțului: J22/683/2015 Tel.: +40 748 141 118 email: office@geostruct.ro	
Calitatea Discipline	Nume Name	Semnături Signatures	Carinta Exigence	REFERAT Nr. / DATA REPORT No. / DATE	Nivel de stabilitate la incendiu - P118/99 Fire resistance class
Verificator Verifier				---	Clasa de importanta - P108-1/2013 Importance class
Expert Expert				---	Categoria de importanta - H.G. 766/1997 Importance category
Denumire proiect Project name		CONSOLIDAREA, MODERNIZAREA ȘI CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A UNITĂȚII DE ÎNVĂȚĂMÂNT - ȘCOALA GIMNAZIALĂ "CONSTANTIN BRÂNCUȘI" DIN MUNICIPIUL MEDGIDIA, JUDEȚUL CONSTANȚA			Jud. Constanta, Mun. Medgidia, Str. Kemal Agi Amet, nr. 26
Beneficiar Beneficiary		Școala Gimnaziala Constantin Brancusi / UAT Municipiul Medgidia			Amplasament Location
Specialitatea Discipline		Arhitectură		Semnături Signatures	Proiect nr. Project no.
Manager proiect Project manager		Ing. Niculi Bogdan-Alin		Data Date	364/2024
Șef proiect specialitate Project manager		Arh. Țiplea Ștefan		Faza Design phase	Proiect nr.intern. Project no. internal
Relevat Surveyed by		Arh. Țiplea Ștefan		Scara Scale	77/2024
Desenat Draw by		Arh. Țiplea Ștefan		Titlul planșei Drawing title	Planșa nr. Drawing no.
				D.A.L.I.	A.02
				1:500	

**EXISTENT
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ. PLAN
DETALIU**



LEGENDA	
17489	PUNCT DETALIU
----	ALTELE IMPLANTATI
----	ALTELE - TROTUAR
----	ALTELE - DRUM
----	CLADIRI ACTIVE
----	CLADIRI ASFALT
----	LIMITA FIZICA
----	LIMITA JURIDICA
----	POARTA
----	RAMPA
----	TEREN DE SPORT
----	SANI BEZON
----	SCARI
----	SPATIU VERDE
----	CONSTRUCȚII
----	ZID
----	STALP BETON
----	STALP LEAN
----	STALP LEAN
----	COPAC
----	CV CANAL
----	SEMAFOR
----	GAGER
----	MONUMENT

Planul se va utiliza doar in scopul solicitat, respectiv pentru " " "

NOTA: Documentul receptional este valabil insotit de Procesul Verbal de Recepie Nr. Planul topografic cuprinde situatia existenta la data efectuarii masuratorilor topografice. Prezentul plan nu contine: pozitia retelelor, caminelor si traseelor tehnologice nesemnalizate la suprafata, decat cele indicate de proprietar; detaliile liniare ce nu s-au putut reprezenta la scara planului.

PERSOANA JURIDICA AUTORIZATA S.C. AGRICONS TOP SERV S.R.L. CLASA III SERIA RO-B-J NR. 1931/2021			Beneficiar: Municipiul Medgidia Adresa: Intravilan Mun. Medgidia, str. Kemal Agi Amet, nr. 26, jud. Constanta Nr. Cadastral: 108587 Nr. Carte Funciara: 108587 Suprafata acte: 1378 mp / Suprafata masurata: 1378 mp Parcela: ICC		Plansa 1
ACTIUNEA	NUMELE	SEMNTURA	PLAN TOPOGRAFIC Sistem de proiectie: STREO-70 Plan de referinta: Marea Neagra 1975		
Masurat	Arion Florin Catalin				
Redactat	Arion Florin Catalin				
Contr. STAS	O.C.P.I. Constanta				
Verificat	O.C.P.I. Constanta				
Aprobat	O.C.P.I. Constanta		Data: 7 August 2024		



LEGENDĂ REPREZENTARE GRAFICĂ


- limita de proprietate teren studiat
- limita de proprietate terenuri in curs de alipire la terenul studiat
- construcție studiată
- spațiu verde degradat
- teren sport și spații adiacente - gazon artificial
- platforme acces și trotuar perimetral
- drum
- ax drum
- acces pietonal pe amplasament
- acces în construcția studiată

INDICI CARACTERISTICI EXISTENT

- H cornișă calculat de la CTA min. = -1.53m	11.41 m
- suprafață teren (inclusiv terenuri in curs de alipire)	2231.00 mp
- suprafață spațiu verde degradat	343.34 mp
- suprafață teren sport și spații adiacente (gazon artificial)	689.93 mp
- suprafață platforme acces și trotuar perimetral	413.73 mp
- suprafață construită	784.00 mp
- suprafață construit desfășurată	2352.00 mp
P.O.T. (Sconstruită/Steren)x100	35.14%
C.U.T. Sdesfășurată/Steren	1.05

Proiectant de SPECIALITATE:

SPECIALTY DESIGNER:



TIPLEA F. ȘTEFAN

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA

municipiul Iași, str. Prof. Haralambie

Vasiliu, nr. 11


website stad.studio

C.I.F. 39071661

Înregistrare OAR Iași 190/10.07.2017

Proiectant general:

SPECIALTY DESIGNER:




SC GEOSTRUCT SRL Iași, Șos. Arcu, nr. 71

Cod Unic de înregistrare: RO 34380761

Nr. Registrul Comerțului: J22/683/2015

Tel.: +40 748 141 118

email: office@geostruc.ro

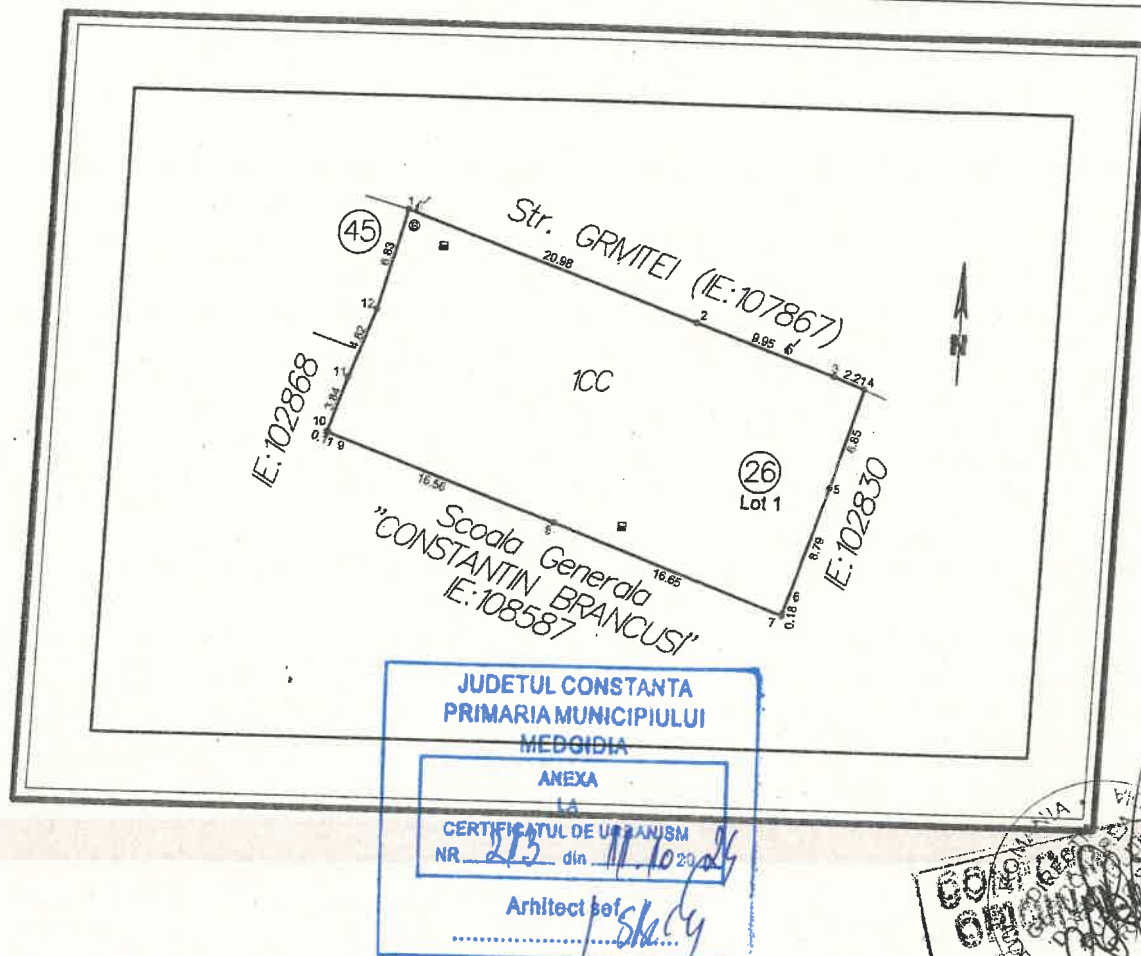


Calitatea Discipline	Nume Name	Semnături Signatures	Carinta Exigence	REFERAT Nr. / DATA REPORT No. / DATE	Nivel de stabilitate la incendiu - P118/99 Fire resistance class	II
Verificator Verifier				...	Clasa de importanta - P100-1/2013 Importance class	II
Expert Export				...	Categoria de importanta - H.G. 756/1997 Importance category	C
Denumire proiect Project name					Jud. Constanta, Mun. Medgidia, Str. Kemal Agi Amet, nr. 26	
Beneficiar Beneficiary					Scoala Gimnaziala Constantin Brancusi / UAT Municipiul Medgidia	
Specialitatea Discipline		Semnături Signatures		Data Date	zz dd "	il mm aa yy 24
Manager proiect Project manager		Ing. Niculi Bogdan-Alin		Faza Design phase	D.A.L.I.	
Sef proiect specialitate Project manager		Arh. Tiplea Ștefan		Titlul planșei Drawing title		
Relievi Surveyed by		Arh. Tiplea Ștefan		Scara Scale		1:500
Desenat Draw by		Arh. Tiplea Ștefan				
					EXISTENT PLAN DE SITUAȚIE	

PLAN DE SITUATIE

Scara 1: 500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	517	Loc. Medgidia str. Kemal Agi Amet nr. 26 Lot 1 cu acces din str. Grivitei
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (U.A.T.)	
	MEDGIDIA	



JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA MUNICIPIULUI
MEDGIDIA

ANEXA

CERTIFICATUL DE URBANISM

NR. 213 din 11.10.2024

Arhitect sef



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mențiuni
1	Curti constructii	517	Teren intravilan imprejmuit astfel: gard fier cu soclu din beton (1-4; 9-12-1), gard beton (4-7), fara gard (7-9).
Total		517	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 517 mp

Suprafata din act = - mp

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren

EXECUTANT:

SALI LEILA

CATEGORIA B SERIA RO-CT-F NR. 0151

CATEGORIA B SERIA RO-CT-F NR. 0151

CATEGORIA B SERIA RO-CT-F NR. 0151

CATEGORIA B SERIA RO-CT-F NR. 0151

CATEGORIA B SERIA RO-CT-F NR. 0151

CATEGORIA B SERIA RO-CT-F NR. 0151

CATEGORIA B SERIA RO-CT-F NR. 0151

CATEGORIA B SERIA RO-CT-F NR. 0151

CATEGORIA B SERIA RO-CT-F NR. 0151

CATEGORIA B SERIA RO-CT-F NR. 0151

CATEGORIA B SERIA RO-CT-F NR. 0151

CATEGORIA B SERIA RO-CT-F NR. 0151

CATEGORIA B SERIA RO-CT-F NR. 0151

CATEGORIA B SERIA RO-CT-F NR. 0151

CATEGORIA B SERIA RO-CT-F NR. 0151

Inspector:

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa

Data: 26.08.2024

Data.....

124

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

Scara 1 : 2000

CONFIRMAT
ORIGINAL

POZITIONAREA IMOBILULUI

Județul **CONSTANȚA**

Localitatea **MEDGIDIA**

Adresa imobilului: **Loc. Medgidia**

JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
MEDGIDIA

ANEXA

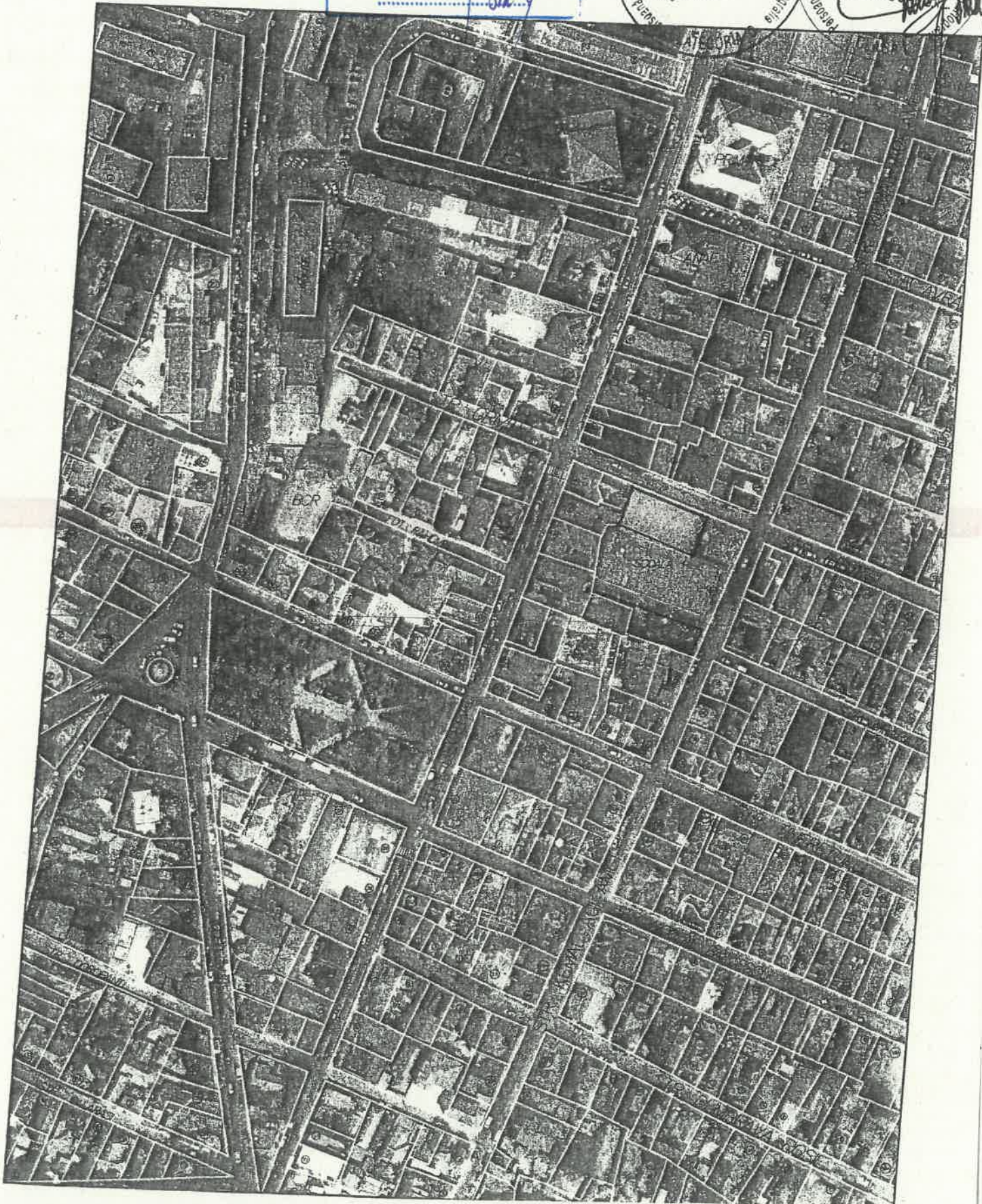
CEC **Agri Anet nr. 26 Lot 1**

CEC **Grivitei**

NR **215** din **1996**

Arhitect **St. G.**

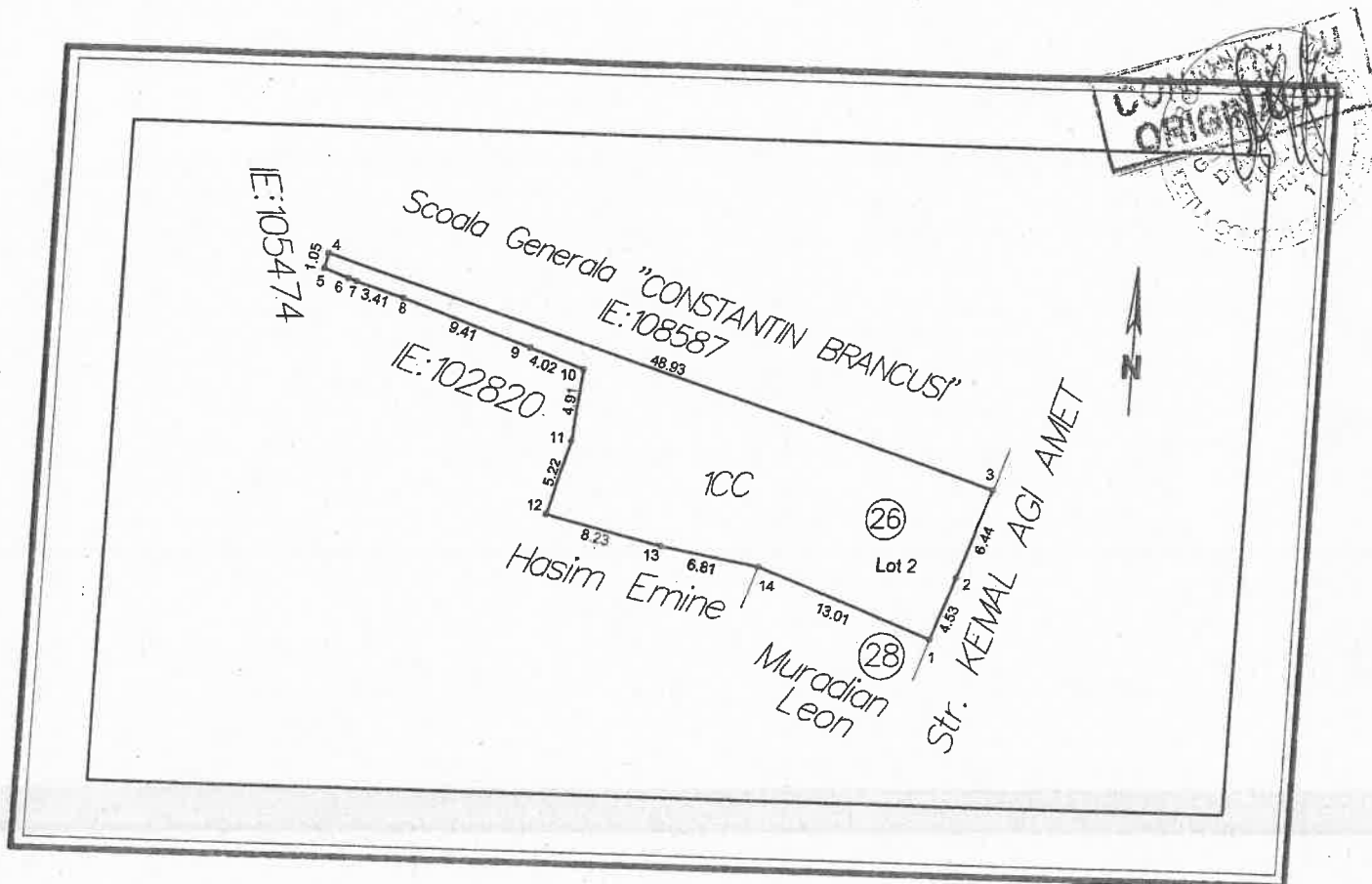
Executant: **NAIDIN FLORIN**
CATEGORIA D SERIA RO-B-F NR. **1989**
S.C. **TOP GEOAD SRL**
CLASA I SERIA RO-B-J NR. **1739** AT
DE
AUTORIZARE
Serie RO-B-F Nr. 1959
Ing. **FLORIN NAIDIN**
AUTORIZARE
Serie RO-B-J Nr. 1737
S.C. **TOP GEOAD SRL**



PLAN DE SITUATIE

Scara 1: 500

Nr. cadastral	Suprafata măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	336	Loc. Medgidia str. Kemal Agi Amet nr. 26 Lot 2
Nr. Cartea Funciară	Unitatea Administrativ Teritoriala (U.A.T.)	
	MEDGIDIA	



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafata (mp)	Mențiuni
1	Curti constructii	336	Teren intravilan imprejmuit astfel: gard fier cu soclu din beton (1-3), fara gard (3-4), gard plasa (4-12), limita constructie vecin (12-14-1)
Total		336	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinația	Suprafata construită la sol (mp)	Mențiuni
Total		-	

Suprafata totală măsurată a imobilului = 336 mp

Suprafata din act = - mp

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren

EXECUTANT:

SALI LEILA

CATEGORIA B SERIA RO-CE-ENR. 0158

CLASA I SERIA RO-B-J NR. 1737

CERTIFICAT DE

AUTORIZARE

Seria RO-B-J Nr. 1737

Ing. Florescu M.D.

TOP GEOCAD S.R.L.

CATEGORIA D

Inspector:

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral
Semnătura și parafa

Data: 26.08.2024

Data.....

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

Scara 1 : 2000

POZITIONAREA IMOBILULUI

Județul **CONSTANȚA**

Localitatea **MEDGIDIA**

Adresa imobilului: *Loc. Medgidia str. Kemal Agi Amet nr. 26 Lot 2*

122
CONSTANȚA
ORIGINAL

Executant: **NAIDIN FLORIN**
CATEGORIA D SERIA RO-B-F NR. 1959
SCALA 1:2000
CLASA I SERIA RO-B-D NR. 1737
AUTORIZARE
DE
AUTORIZARE
Seria RO-B-F Nr. 1959
Ing. Florin NAIDIN

