



Direcția Generală Logistică

CERTIFICAT DE URBANISM Nr. 169 - 363.841 din 14.08.2024

În scopul obținerii Autorizației de construire pentru obiectivul de investiții „Modernizarea și reabilitarea energetică a Centrului de pregătire și refacere/recuperare a capacității de muncă Diana – Saturn, Mangalia, județul Constanța”, situat în municipiul Mangalia, stațiunea Saturn, strada Greenport nr. 2-2D, județul Constanța, cad. /CF a localității Mangalia 102305, 102304, 102303, 102228

Ca urmare a cererii adresate de dl. comisar șef de poliție **Bunghiuz Florin Nicolae**, reprezentant legal al **Direcției Asigurare Logistică Integrată din cadrul Direcției Generale Logistice**, cu sediul în municipiul București, strada Eforie nr. 3, sector 5, pentru imobilul - teren și/sau construcții, situat în **intravilanul municipiului Mangalia, stațiunea Saturn, strada Greenport nr. 2-2D, județul Constanța**, identificat prin nr. cad. /CF a localității Mangalia 102305, 102304, 102303, 102228.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza **P.U.G. Municipiul Mangalia, aprobată prin H.C.L. nr. 28/25.07.2019**,

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:

Lucrările propuse se vor executa la următoarele imobile (teren și construcții) situate în municipiul Mangalia, stațiunea Saturn, strada Greenport nr. 2-2D, județul Constanța, Complex hotelier „Diana”:

- Imobilul cu IE 102305, situat în intravilanul municipiului Mangalia, stațiunea Saturn, strada Greenport nr. 2D, Complex hotelier „Diana”, județul Constanța, în suprafață măsurată de 1005 mp (966 mp din acte), este proprietatea Statului Român, domeniu public și aflat în administrarea M.A.I. prin D.A.L.I.-D.G.L.;
- Imobilul cu IE 102304, situat în intravilanul municipiului Mangalia, stațiunea Saturn, strada Greenport nr. 2C, Complex hotelier „Diana”, județul Constanța, în suprafață măsurată de 689 mp (624 mp din acte), este proprietatea Statului Român, domeniu public și aflat în administrarea M.A.I. prin D.A.L.I.-D.G.L.;
- Imobilul cu IE 102303, situat în intravilanul municipiului Mangalia, stațiunea Saturn, strada Greenport nr. 2B, Complex hotelier „Diana”, județul Constanța, în suprafață de 2948 mp, este proprietatea Statului Român, domeniu public și aflat în administrarea M.A.I. prin D.A.L.I.-D.G.L.;
- Imobilul cu IE 102228, situat în intravilanul municipiului Mangalia, stațiunea Saturn, strada Greenport nr. 2, Complex hotelier „Diana”, județul Constanța, în suprafață de 687 mp, este proprietatea Statului Român, domeniu public și aflat în administrarea M.A.I. prin D.A.L.I.-D.G.L.;

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini: nu sunt.

Acesta nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice 2015, redactată de Institutul Național al Monumentelor Istorice al Ministerului Culturii și Cultelor, dar este **situat în zona de protecție a sitului arheologic subacvatic, cod LMI CT-I-s-A-02561**.

Destinația stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate, în vigoare (P.U.G. Municipiul Mangalia, aprobată prin H.C.L. nr. 28/25.07.2019): **UTR 33, IS3c – subzona instituțiilor publice și serviciilor de tip turistic cu regim înalt de înălțime; hotel Diana – zonă cu destinație specială. Interdicții de construire:** nu sunt.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: intravilan – curți construcții; hotel Diana – zonă cu destinație specială;

Conform P.U.G. Municipiul Mangalia, aprobată prin H.C.L. nr. 28/25.07.2019: UTR 33 – zona de agrement Saturn, IS3c – subzona instituțiilor publice și serviciilor de tip turistic cu regim înalt de înălțime;

Funcțiuni admise: hoteluri, pensiuni, agenții de turism; parcaje la sol și multietajate cu condiția ca acestea să nu fie vizibile în mod direct din zonele principale de servicii, cazare, recreere; restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.; biblioteci și mediateci; spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite, piste de biciclete; spații plantate; puncte de informare; spații de expoziție, centre de recreere; case de vacanță; spații acoperite și descoperite pentru desfășurarea activităților cultural-artistice; comerț: cu amănuntul. Funcțiuni existente și menținute: spații acoperite și descoperite pentru desfășurarea activităților de agrement, evenimente, parc de distracții.

Funcțiuni admise cu condiționări: se permite construirea unor obiective izolate de servicii turistice cu condiția asigurării condițiilor de accesibilitate rutieră, pietonală, a transportului în comun și a mijloacelor alternative de transport; se admite realizarea obiectivelor de servicii de tip turistic în zonele de risc natural, în proximitatea elementelor de patrimoniu natural sau construit și a obiectivelor ce presupun zone de protecție, cu condiția realizării, conform prezentului Regulamentului Local de Urbanism, a unui studiu geotehnic și obținerea tuturor avizelor valabile

conform legislației în vigoare; pentru parcelele care sunt în zonele de protecție a siturilor arheologice, sunt admise, până la cercetarea exhaustivă a perimetrului ce este delimitat ca sit arheologic și descarcarea sa de sarcina arheologică, numai activități agricole care afectează solul pe o adâncime de maxim 25 cm; sunt admise amenajarea de circulații pietonale, numai după identificarea unor trasee ce nu afectează siturile arheologice;

Utilizări interzise: locuire individuală și colectivă; se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100 m față de servicii și echipamente publice și de biserici; anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență care intră sub incidența normativelor de protecție sanitară și sănătatea populației; construcții provizorii; dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora; 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; stâlpi de betoane; 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.

Situația propusă: lucrări de reabilitare termică, modernizare, consolidare – după caz, recompartimentări interioare, realizare bransamente, amenajare alei, accesuri carosabile și spații verzi; implementarea măsurilor prevăzute în Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată; adaptarea clădirii pentru persoane cu dizabilități;

Reglementări fiscale: conform zonei de impozitare.

3. REGIMUL TEHNIC:

Condiționări primare: se va ține seama de specificul echipamentului și de rolul său social, de Ordinul nr. 2212/2391/59/16317/151/M40/2868/C/263/419/2018 pentru aprobarea Procedurii comune de autorizare a executării lucrărilor de construcții cu caracter special.

Circulații / accesuri: parcela are asigurat acces carosabil din strada Greenport. Parcela este construibilă numai dacă are asigurat 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 accesuri pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu; accesurile și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstructionate 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 accesurilor prevăzute în prezentul regulament se determină conform *anexei nr. 4 a HGR nr. 525/1996*. Accesurile și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstructionate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

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.

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 relație 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., cu excepția construcțiilor și instalațiilor necesare serviciilor publice sau de interes colectiv și a lucrărilor tehnice necesare funcționării serviciilor publice sau de interes colectiv, acoperirea cu țiglă de culoare maro, grenă, brun-roșcată este obligatorie; acoperișurile pot fi realizate în sistem mixt, în pantă și în terasă cu condiția de a se utiliza acoperirea cu țiglă; sunt admise soluții de tip țiglă metalică cu condiția păstrării culorilor menționate în prezentul articol; 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 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 materiale 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;

Utilități: imobilul este racordat la utilitățile existente în zonă. 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 trotuar 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 a 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 pilonetilor 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 instalațiile să nu afecteze percepția spațiului public; lucrările de construcții pentru realizarea și extinderea rețelelor edilitare în zona drumurilor publice situate în intravilanul localităților se execută în varianta de amplasare subterană. 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 această 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;

Spații libere și spații plantate: la realizarea oricăror 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 prevăzute reprezintă raportul dintre suprafața aferentă spațiilor verzi și suprafața terenului deținută de investitor/ beneficiar, suprafața de spațiu verde putând fi repartizată pe: • suprafața teren rămasă liberă după realizarea construcțiilor și parcarilor aferente • suprafața fațadelor construcțiilor • suprafața teraselor și acoperișului. Deținătorii construcțiilor existente vor lua măsuri pentru a asigura suprafețele minime de spații verzi, conform procentelor minimale din tabelul următor, respectând prevederile anterioare privind modalitatea de calcul a acestora: *construcții de turism (hotel, motel, pensiune, vilă, bungalow: Spații verzi și plantate, campinguri, sate de vacanță) 50%*. Documentațiile de urbanism (PUZ, PUD) și Documentațiile tehnice (DTAC+DT) vor menționa și evidenția în părțile scrise și piesele desenate suprafețele de spații verzi, funcție de destinația și funcțiunea construcției/ investiției, după cum urmează: - în memoriu se va descrie în mod obligatoriu spațiul verde, menționând suprafața ocupată, modul de amenajare (gradină, perdea de protecție, gard viu, etc.), tipurile de plante, arbori, arbuști, pomi fructiferi, etc. existente și/ sau propuse, în funcție de amplasament, inclusiv instalația utilizată pentru întreținerea acestora; se vor monta instalații automate pentru irigații. - în planul de situație se va prezenta suprafața ocupată de spații verzi. În plan se va prezenta modul de amenajare al spațiului verde, cu denumirea plantelor, modul de amenajare și amplasare al acestora (perete de protecție verde, gard viu, amenajare gradină unde să se regăsească plante care să acopere cele 4 anotimpuri), inclusiv instalația utilizată pentru întreținerea acestora; se vor monta instalații automate pentru irigații; - pe fațadele construcțiilor se vor evidenția în mod obligatoriu, suprafețele de spații verzi (jardinieră/ ghivece) în funcție de destinația construcției/ investiției; - se pot amenaja spații verzi și pe acoperișurile construcțiilor, menționând suprafața ocupată, modul de amenajare și tipurile de plante în funcție de destinația și funcțiunea construcției/ investiției, inclusiv instalația utilizată pentru întreținerea acestora; se vor monta instalații automate pentru irigații. Modul de amplasare al plantelor: - se vor prevedea obligatoriu arbori pe aliniamentul fațadelor principale; - pe laturile expuse preponderent vântului (N/E, S/V) se va realiza un perete de protecție verde, înlocuind a alegere gardul sau dublându-l spre interior, în interiorul curților se va prevedea o paletă de plante, corelate cu cele 4 anotimpuri; -pe fațadele clădirilor vor fi amplasate ghivece. Curțile interioare accesibile publicului vor fi tratate cu pavaie 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 un gard viu de 1,20 m înălțime.

Împrejmuiri: gardurile spre stradă și către limitele laterale ale proprietății vor avea înălțimea de 0.60 m, executate din gard viu.

P.O.T.: maxim admis: 60%;

C.U.T.: 4,8.

Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor: P+9 și peste

Prevederi specifice stațiilor, conform Regulamentului Local de Urbanism al P.U.G. municipiului Mangalia:

Art. 1.8, alin. 8.1: Se va efectua supraveghere arheologică conform OMCC nr. 2392/ 2004. Obiectivul principal al supravegherii arheologice este acela de a determina, într-o arie dată, existența sau absența patrimoniului arheologic (și de a dobândi informații despre acesta, putând conduce la formularea unei strategii care să asigure înregistrarea, conservarea sau managementul patrimoniului arheologic).

Art. 7.1, alin 7.6: Pentru situl arheologic submers cod LMI CT-I-s-A-02561 se instituie zonă de protecție de 100 m de la țărm.

Art. 1.8, alin. 8.10: Se vor utiliza tonuri de culoare neutre (alb, gri, bej, crem), și materiale de construcție naturale: țiglă, piatră, lemn etc. Se pot utiliza accente de culoare (gri închis, antracit, maro) care să nu depășească 30% din suprafața fațadei.

Se vor respecta prevederile Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată. În cadrul D.T.A.C., se va întocmi de către proiectant un studiu privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic, funcțional și al mediului înconjurător a utilizării unor sisteme alternative de înaltă eficiență energetică, dacă acestea există. Pentru clădirile existente supuse unor lucrări de renovare majoră se vor dezvolta măsurile prevăzute în raportul de audit energetic, în măsura în care prin acesta se stabilește că acest lucru este posibil din punct de vedere tehnic.

Potrivit art. 17, pct. (4) și (7) din OUG nr. 92 din 26.08.2021 privind regimul deșeurilor, titularul autorizației de construire/desființare are obligația de a avea un plan de gestionare a deșeurilor din activități de construire și/sau desființare, după caz, prin care se instituie și steme de sortare pentru deșeurile provenite din activități de construcție și desființare, cel puțin pentru lemn, materiale minerale - beton, cărămidă, gresie și ceramică, piatră, metal, sticlă, plastic și ghips pentru reciclarea /reutilizarea lor pe amplasament, în măsura în care este fezabil din punct de vedere economic, nu afectează mediul înconjurător și siguranța în construcții, precum și de a lua măsuri de promovare a demolărilor selective pentru a permite eliminarea și manipularea în condiții de siguranță a substanțelor periculoase pentru a facilita reutilizarea și reciclarea de înaltă calitate prin eliminarea materialelor nevalorificabile.

Documentația tehnică va fi verificată la cerințele de calitate precizate de proiectant în partea scrisă, conform prevederilor Capitolului II, art. 6, alin. (2) din H.G. nr. 925/1995, Regulamentul privind verificarea și expertizarea tehnică a proiectelor, expertizarea tehnică a execuției lucrărilor și a construcțiilor, precum și verificarea calității lucrărilor executate.

Organizarea de șantier și gararea se vor asigura integral în incintă și se va ține seama de recomandările O.U.G. nr. 74/2018, Legii nr. 249/2015 și O.U.G. nr. 196/2005. Proiectul va fi întocmit de proiectanți autorizați.

L. 350/2001, Art. 32 (1): În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin **certificatul de urbanism**:

a) să respingă în mod justificat cererea de modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate; b) să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea de către autoritatea publică locală competentă a unui plan urbanistic zonal; c) să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat, după caz, conform competenței. d) să solicite elaborarea unui plan urbanistic de detaliu; e) să permită întocmirea documentației tehnice pentru autorizația de construire, fără elaborarea unei documentații de urbanism, în situația construirii pe o parcelă în cadrul unui front preexistent, în care clădirile de pe parcelele adiacente au același regim de înălțime cu cel solicitat. (7) Modificarea prin planuri urbanistice zonale de zone ale unei unități teritoriale de referință, stabilite prin reglementări aprobate prin Planul Urbanistic General, poate fi finanțată de persoane juridice și/sau fizice. În această situație, coeficientul de utilizare al terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură dată.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat: obținerea Autorizației de construire pentru obiectivul de investiții „Modernizarea și reabilitarea energetică a Centrului de pregătire și refacere/recuperare a capacității de muncă Diana – Saturn, Mangalia, județul Constanța”, situat în municipiul Mangalia, stațiunea Saturn, strada Greenport nr. 2-2D, județul Constanța, cad. /CF a localității Mangalia 102305, 102304, 102303, 102228

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 D.T.A.C solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **Ministerul Mediului – Agenția Pentru Protecția Mediului Constanța, strada Unirii nr. 23, municipiul 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 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 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.

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

- a) **certificatul de urbanism (copie);**
- b) **dovada, în copie conformă cu originalul, a titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții și, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel,**
- c) **documentația tehnică - 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 infrastructură, (copie):

alimentare cu apă și canalizare – RAJA Constanța

gaze naturale – Mega Construct

Alte avize/acorduri

alimentare cu energie termică

telefonizare

alimentare cu energie electrică – E- Distribuție Dobrogea S.A

[X] contract / convenție / angajament / delegare în sarcina executantului pentru preluarea molozului

d.2) avize și acorduri privind (copie):

[X] sănătatea populației - Direcția Medicală

[] protecția civilă

[X] acord Inspectoratul pentru Situații de Urgență pentru obținerea autorizației de construire – conform Procedurii de sistem privind acordului și atestatului de securitate la incendiu pentru construcțiile cu caracter special ale M.A.I., nr. 571446 din 13.06.2023

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

[X] avizul Direcției Județene pentru Cultură Constanța

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

[X] expertiză tehnică

[X] studiu geotehnic verificat la cerința Af - după caz

[X] deviz, conform HG nr. 907/2016

[X] acord Serviciul Controlul Calității în Construcții – M.A.I. – după caz

[X] plan topografic faza PAC realizat de persoană autorizată ANCPI pentru zona de interes

[X] referate de verificare

[X] aviz C.T.E. – M.A.I.

[X] audit energetic

[X] aviz DGCTI – conform adresei DGCTI nr. 571883/19.06.2023

e) declarație pe proprie răspundere a investitorului că imobilul nu face obiectul unui litigiu și nu este afectat de alte construcții sau amenajări

f) dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România

g) punctul de vedere/actul Administrativ de principiu al autorității competente pentru protecția mediului

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

Valabilitatea termenului certificatului de urbanism pe poate prelungi o singură dată, la cererea titularului, formulată cu cel puțin 15 zile înainte de expirarea acestuia.

DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ

DIRECTOR GENERAL

Chestor principal de poliție

dr. ing. PELIGRAD ION

ARHITECT URBANIST

Comisar șef de poliție

urb. NICOLAE GABRIELA

ȘEFUL SERVICIULUI PATRIMONIU IMOBILIAR
ȘI PROTECȚIA MEDIULUI

Comisar șef de poliție

MARINACHE GABRIEL

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de 14.08.2024 cu adresa nr. 363.841.

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

Certificatului de urbanism nr. 169 - 363.841 din 14.08.2024

de la data de până la data de

DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ

DIRECTOR GENERAL

ȘEFUL SERVICIULUI PATRIMONIU IMOBILIAR
ȘI PROTECȚIA MEDIULUI

ARHITECT URBANIST

Data prelungirii valabilității :

Transmis solicitantului la data de cu adresa nr....., direct/ prin poștă

PLAN DE SITUATIE

(intravilan) Scara 1:1000

Judetul: CONSTANTA
 Teritoriul administrativ: Oras Mangalia
 Cod SIRUTA: _____
 Adresa imobilului:
 oras Mangalia, Statiunea Saturn

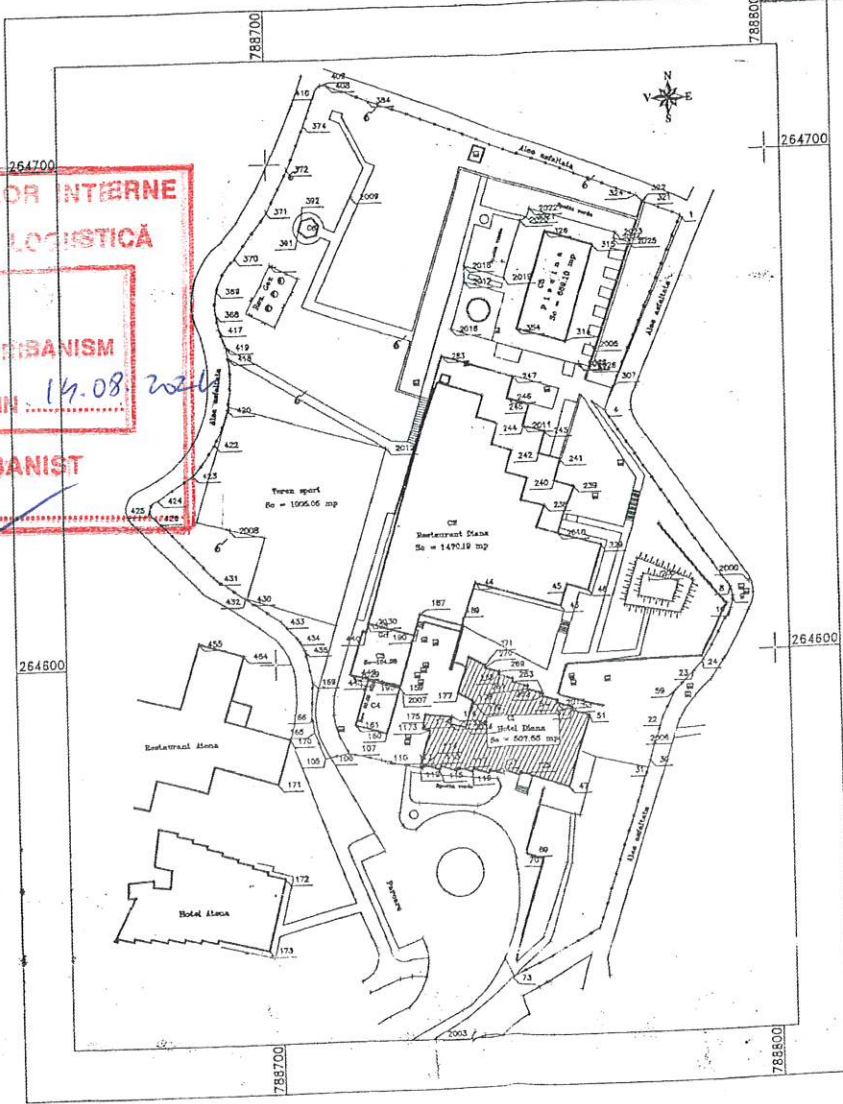
Nr. cadastral al bunului imobil **55**

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
 DIRECTIA GENERALA LOGISTICA
 ANEXA LA
 CERTIFICATUL DE URBANISM
 NR. **160-56890** DIN **21.12.2021**
 ARHITECT URBANIST

OFICIUL DE CADASTRU, GEODEZIE SI
 CARTOGRAFIE - JUDETEA CONSTANTA
 INTRARI NR. **4763**
 IESIRE
 17 MAR 2003
 Anul Luna

O.N.C.G.G.
 OFICIUL JUDETEAN DE
 CADASTRU, GEODEZIE SI
 CARTOGRAFIE
 CONSTANTA
 Nr. intrag. **4763** data **18 MAR 2003**
 VERIFICAT SI RECEPTIONAT
 Inspector
 MR. EUGENI CARASCHIV

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
 DIRECTIA GENERALA LOGISTICA
 ANEXA LA
 CERTIFICATUL DE URBANISM
 NR. **160-363841** DIN **14.08.2021**
 ARHITECT URBANIST



Numele si prenumele executant
 subordonat **MR. NICHIITA BOGDAN**
 Semnatura si stampila
 CERTIFICAT
 Data: **06.03.2005**
 AUTORIZARE
 Seria B - 3115
 Categoria D
NICHIITA BOGDAN
 MINISTERUL AFACERILOR INTERNE

Parcela(1) Hotel DIANA

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi lataturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
0	1	2	3
112	264578.744	788728.405	0.542
113	264578.638	788728.937	0.667
114	264579.254	788729.154	3.202
115	264578.236	788732.230	0.675
116	264578.877	788732.443	3.222
117	264577.685	788735.509	0.633
118	264577.685	788735.711	3.242
119	264577.520	788738.806	0.605
120	264578.096	788738.992	3.217
121	264577.133	788742.062	0.639
122	264577.735	788742.275	3.232
123	264576.710	788745.340	0.677
124	264577.351	788745.559	3.222
125	264576.367	788748.627	0.672
126	264577.003	788748.845	10.207
47	264573.767	788758.525	14.847
51	264587.962	788762.878	3.768
52	264589.039	788759.309	0.664
53	264589.678	788759.498	3.259
2013	264590.651	788756.378	0.503
261	264591.130	788756.530	3.189
262	264592.049	788756.476	0.614
263	264592.647	788753.617	3.190
264	264593.573	788750.564	0.618
265	264594.176	788750.701	3.178
266	264595.085	788747.656	0.635
267	264595.709	788747.777	3.162
268	264596.614	788744.747	0.640
269	264597.235	788744.900	3.247
270	264598.162	788741.788	0.622
271	264598.772	788741.919	3.815
272	264600.440	788738.479	7.480
177	264593.361	788736.064	3.484
179	264591.744	788739.150	5.579
2014	264586.407	788737.525	3.300
176	264588.761	788734.826	1.425
175	264589.392	788729.725	3.013
174	264586.460	788729.033	1.478
1173	264586.047	788730.452	7.584
112	264578.744	788728.405	0.000

S(3) = 507.55mp P=117.09m



112620

111453

C3
106412
C1

112229

112230

111165

C1

108935

C5

C4

NGALIA

JUDEȚUL
CONSTANȚA

110967

C1

105003

105004

107773

10652

108181

108883

111558

111317

111732

110647

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ

108885
AREȘA LA

CERTIFICATUL DE URBANISM

111103

NR. 169 - 362891 DIN 14.08.2024

ARHITECT URBANISM

www.proiectat.ro

108378

C3

C2

C1

C1

C1

111707

107698

C1

C1

102303

C2

C3

C1

111708

C1