



### 3. REGIMUL TEHNIC:

- Procentul de ocupare a terenului (**POT**) – *SE MENȚINE / CONFORM FIECĂREI ZONE ÎN PARTE*  
- Coeficientul de utilizare a terenului (**CUT**) – *SE MENȚINE / CONFORM FIECĂREI ZONE ÎN PARTE*  
- Suprafața terenului : Total suprafață Eforie Nord = 36734 mp, iar total suprafață Eforie Sud = 43828 mp.  
- Aliniamentul terenului față de străzile adiacente – se menține; - Amplasarea clădirilor față de aliniament (linia de demarcație între domeniul public și proprietatea privată) – în conformitate cu prevederile Art. 23 din HGR nr. 525/1996. - Circulații și accese : Circulația autovehiculelor se realizează pe strazile existente si trotuarele aferente acestora. Eforie Nord - Zona faleză, F.N, zonă Faleză între scări acces H. Belona și scări H Britania, Alee promenadă faleză inferioară, între H Belona și limita nord, Alee promenada faleză superioară, zonă faleză, între scări acces Rest. Acapulco și zona Steaua de Mare, Alee promenadă inferioară, Taluz Zona Hotel Acapulco – Steaua de Mare, Taluz Hotel Acapulco – Steaua de Mare, între scări acces Rest. Acapulco și zona Steaua de Mare, Alee promenada superioară, alee acces promenadă, Aleea dorobanților nr. 10 C, Bd. Tudor Vladimirescu, nr. F.N, taluz zona H Steaua de Mare, Alee Dorobanților nr. 10B și Eforie Sud Alee acces faleză inferioară, scări acces promenadă inferioară, alee coborâre capu turcului, scări acces plajă, Str. Faleză 11G, Str. Faleză 15B, Str. Faleză 35N, Str. Faleză 35B, Str. Faleză 35I, Str. Faleză 35H, Str. Faleză 11E, Str. Faleză 35C, Str. Faleză 3D, Str. Faleză 11C, Str. Faleză 11D, Str. Faleză 11F, Str. Faleză 35O, Str. Faleză 35L, Str. Faleză 3B, Str. Faleză 35F, Str. Faleză 35G, Str. Faleză 35G, Str. Faleză 11B, Str. Faleză 3C, Str. Faleză 35P, Str. Faleză 3E, drum acces promenadă inferioară, Str. Faleză 35J, drum acces capu turcului. Pentru accesesele carosabile și cele pietonale se vor respecta prevederile Art. 25 și 26 din HGR nr. 525/1996. - Parcaje - 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,). În conformitate cu prevederile Art. 27, Alin (1) din HGR nr. 525/1996 - Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică. În vederea păstrării caracterului specific al spațiului urban din intravilanul localităților se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și altele de această natură, conform Art. 28, alin (3) din HGR nr. 525/1996. - 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. - Lucrările de intervenție se vor realiza strict pe domeniul public/privat al UAT Eforie, în cazul în care acestea, din motive temeinice, afectează proprietăți private se va prezenta acordul autentificat al proprietarilor de terenuri afectați. - 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 (dacă este cazul); - Asigurarea capacităților de colectare a apelor pluviale și a modului de colectare și canalizare a apelor meteorice.  
- 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”.

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 :

## **PUNEREA ÎN SIGURANȚĂ A TERENURILOR DIN ZONA TALUZURILOR ÎN ORAȘUL EFORIE PRIN ADOPTAREA MĂSURILOR DE SISTEMATIZARE ȘI ASIGURARE A STABILITĂȚII ÎMPOTRIVA RISCURILOR GEOTEHNICE ȘI LUCRĂRI DE MODERNIZARE ȘI VALORIZARE A TALUZURILOR**

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 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.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE 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:

<input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apă	<input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale
<input checked="" type="checkbox"/> canalizare	<input checked="" type="checkbox"/> telefonizare
<input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică	<input checked="" type="checkbox"/> salubritate
<input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică	<input type="checkbox"/> 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 și în cazul amplasării de construcții cu altă destinație decât cea a clădirilor învecinate. Acord, beneficiari ai contractelor de folosință/inchiriere/concesiune (după caz)
- Acord Oraș Eforie

**d.2) avize și acorduri privind:**

- securitatea la incendiu\*                       protecția civilă\*                       sănătatea populației
- \* în cazul încadrării în HG 571/2016                      \* în cazul încadrării în HG 862/2016

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

- Aviz Direcția Județeană pentru Cultură Constanța; Aviz de Gospodărire a apelor – ABADL (dacă este cazul); Aviz Ministerul Apărării Naționale; Aviz SRI; Aviz Comitetul Național al Zonei Costiere; Aviz tehnic ISC (dacă este cazul)

**d.4) studii de specialitate:**

- Studiu Geotehnic și prospecțiuni geologice;
- Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată (dacă este cazul)
- Studiu peisagistic privind integrarea în cadrul existent;
- Expertiză tehnică;
- Deviz general al lucrărilor conform HGR 907/2016;
- Referate de verificare în conformitate cu exigențele prevăzute de legea 10/1995 privind calitatea în construcții;
- Plan de situație întocmit în sistemul de Proiecție Stereografic 1970 vizat de OCPI.

**e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;**

**f) dovada privind achitarea taxelor legale: (SCUTIT conform art. 476 din Legea nr. 227/2015-COD FISCAL)**

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



**ROBERT NICOLAE ȘERBAN**

**SECRETAR GENERAL**

**Gabriel PREOTEASA**

**ARHITECT SEF.**

**Mihai - Andrei SIMION**

**Redactat**  
Inspector superior

**Otilia NEGREA**

Achitat taxa de: - lei, conform chitanței Serie/nr. (SCUTIT conform art. 476 din Legea nr. 227/2015-COD FISCAL)  
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poșta la data de **25.04.2024**



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 .....

ANAXĂ LA  
**CERTIFICAT DE URBANISM**  
Nr. 124 din 25.04.2024

**2. REGIMUL ECONOMIC:**

Pe terenurile cu nr. cadastrale 103846, 103847, 103848, 106113, 106156, 108094, 108094, 108094, 108094, 108094, 108095, 106114, 106115, 106116, 106117, 106118, 106120, 106121, 106124, 106134, 106135, 106136, 106141, 106142, 106144, 106145, 106151, 106152, 106153, 107806, 107808, 107810, 107811, 107811, 107814, 107814, se mentioneaza:

- 103846-C1 cu acte ALEE PROMENADA FALEZA INTERMEDIARA FORMARTA DIN SCARI, ALEE PROMENADA, BALUSTRADA, BALUSTRADA PROTECTIE SI ZIDURI DE SPRIJIN cu suprafata la sol: 2721mp,
- 103847-C1 cu acte ALEE PROMENADA FALEZA INFERIOARA FORMARTA DIN SCARI, ALEE PROMENADA, BALUSTRADA, BALUSTRADA PROTECTIE SI ZIDURI DE SPRIJIN cu suprafata la sol: 4915mp,
- 103848-C1 cu acte ALEE PROMENADA FALEZA SUPERIOARA FORMARTA DIN BALUSTRADA PROTECTIE, RIGOLA DE SCURGERE APE PLUVIALE SI ALEE PROMENADA, cu suprafata la sol: 3526mp,
- 106113-C1 cu acte ALEE PROMENADA FALEZA INFERIOARA FORMARTA DIN BALUSTRADA PROTECTIE ZIDURI DE SPRIJIN SI ALEE PROMENADA, cu suprafata la sol: 1685mp,
- 106156-C1 cu acte ALEE PROMENADA FALEZA SUPERIOARA FORMARTA DIN BALUSTRADA PROTECTIE SI ALEE PROMENADA, cu suprafata la sol: 1404mp,
- 108094-C1 fara acte STATIE POMPA, cu suprafata la sol: 16mp,
- 108094-C2 fara acte BAR PISCINA, cu suprafata la sol: 58mp,
- 108094-C3 fara acte PISCINA, cu suprafata la sol: 345mp,
- 108094-C4 fara acte MAGAZIE, cu suprafata la sol: 15mp,
- 108094-C5 fara acte TERASA ACOPERITA, cu suprafata la sol: 55mp,
- 108095-C1 fara acte GRUPURI SANITARE-VESTIARE, cu suprafata la sol: 60mp,
- 106114-C1 cu acte SCARI ACCES PROMENADA INFERIOARA cu suprafata la sol: 999mp,
- 106115-C1 cu acte SCARI ACCES PROMENADA INFERIOARA cu suprafata la sol: 21mp,
- 106116-C1 cu acte SCARI ACCES PROMENADA INFERIOARA cu suprafata la sol: 34mp,
- 106117-C1 cu acte SCARI ACCES PROMENADA INFERIOARA cu suprafata la sol: 10mp,
- 106118-C1 cu acte SCARI ACCES PROMENADA INFERIOARA cu suprafata la sol: 29mp,
- 106120-C1 cu acte SCARI ACCES PROMENADA INFERIOARA cu suprafata la sol: 17mp,
- 106121-C1 cu acte PROMENADA INFERIOARA cu suprafata la sol: 6526mp,
- 106124-C1 cu acte PROMENADA INFERIOARA cu suprafata la sol: 1893mp,
- 106134-C1 fara acte SCARI ACCES PROMENADA INFERIOARA cu suprafata la sol: 36mp,
- 106135-C1 cu acte SCARI ACCES PROMENADA INFERIOARA cu suprafata la sol: 43mp,
- 106136-C1 cu acte SCARI ACCES PROMENADA INFERIOARA cu suprafata la sol: 83mp,
- 106141-C1 cu acte SCARI ACCES PROMENADA INFERIOARA cu suprafata la sol: 36mp,
- 106142-C1 cu acte SCARI ACCES PROMENADA INFERIOARA cu suprafata la sol: 90mp,
- 106144-C1 cu acte SCARI ACCES PROMENADA INFERIOARA cu suprafata la sol: 40mp,
- 106145-C1 cu acte SCARI ACCES PROMENADA INFERIOARA cu suprafata la sol: 58mp,
- 106151-C1 cu acte SCARI ACCES PROMENADA INFERIOARA cu suprafata la sol: 149mp,
- 106152-C1 cu acte SCARI ACCES PROMENADA INFERIOARA cu suprafata la sol: 135mp,
- 106153- SCARI ACCES PLAJA,
- 107806-C1 fara acte SCARI ACCES PROMENADA INFERIOARA cu suprafata la sol: 20mp,
- 107808-C1 fara acte SCARI ACCES PROMENADA INFERIOARA cu suprafata la sol: 14mp,
- 107810-C1 fara acte SCARI ACCES PROMENADA INFERIOARA cu suprafata la sol: 24mp,
- 107811-C1 fara acte SCARI ACCES PROMENADA INFERIOARA cu suprafata la sol: 23mp,
- 107811-C2 fara acte SCARI ACCES PROMENADA INFERIOARA cu suprafata la sol: 20mp,
- 107814-C1 fara acte SCARI ACCES PROMENADA INFERIOARA cu suprafata la sol: 9mp,
- 107814-C2 fara acte SCARI ACCES PROMENADA INFERIOARA cu suprafata la sol: 30mp,



**SECRETAR GENERAL**

**Gabriel PREOTEASA**

**ARHITECT ȘEF,**

**Mihai - Andrei SIMION**

**Redactat.**  
Inspector **superior**

**Otilia NEGREA**

