

ROMÂNIA
JUDEȚUL VÂLCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI RÂMNICU VÂLCEA

Nr. 24691 din 31/05/2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 981/24691 din 20.06.2022

ÎN SCOPUL: Construire imobil D+P+6E și alipire terenuri

Ca urmare a cererii adresate de

SC AS TRANS SRL prin Soavă Mihai

CNP/CUI 1481930 cu domiciliul în județul Vâlcea, municipiul RÂMNICU VÂLCEA, cod poștal _____, Strada Râureni, nr. 20, bloc _____, scara _____, et. _____, ap. _____, tel/fax _____, e-mail _____

înregistrată la nr. 24691 din 31/05/2022

Pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul Vâlcea, municipiul Râmnicu Vâlcea, cod poștal _____, Strada Prof. Constantin Gibescu, nr. 2, bloc _____, scara _____, et. _____, ap. _____.

identificat prin CF 59906; 59944; 57574; 57573

nr. topografic / nr. cadastral / 59906; 59944; 57574; 57573

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 3 / 2009 faza PUG,

aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Râmnicu Valcea nr. 160 / 2015.

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

- terenuri în suprafață de 855 mp, 77 mp, 28 mp, respectiv 246 mp, situate în intravilanul municipiului Rm. Vâlcea, proprietatea AS TRANS SRL, conform acte de proprietate prezentate și extrase de carte funciară pentru informare, înregistrate cu cererile nr. 41667, 41669, 39649, 41668 din 25.05.2022, emise de OCPI Vâlcea;
- amplasamente situate în imediata vecinătate a clădirii monument istoric cod VL-38-II-m-B-096008 cu denumirea "Colegiul Alexandru Lahovari" și în zonă de protecție a monumentelor istorice;
- pentru amplasamentul cu nr. cad 57573 și nr. 57574, rezultate din dezmembrarea imobilului cu nr. cad. 35419, s-a emis certificatul de urbanism nr. 651/15649/14.05.2020, privind lucrările de construire imobil D+P+5E+1Er - conform PUZ aprobat

2. REGIMUL ECONOMIC

- conform PUZ zona Centrală: ISP3 - Subzona pentru instituții și servicii publice de interes general, de înălțime medie, P+3 - P+4-5/ P+4+M/ P+4+R/ D+P+4/ D+P+3+M/ D+P+3+R, cu regim de construire discontinuu; cuprinde terenul de pe strada General Praporgescu, colț cu strada Prof. Constantin Gibescu;
- teren situat în subzona cu regim de înălțime P+4-5E

3. REGIMUL TEHNIC

Pentru clădirile între 5 și 9 niveluri (P+ 4 -8 E): P.O.T. maxim = 60 %; C.U.T. maxim = 3,5 - teren situat în subzona cu regim de înălțime P+4-5E

- terenuri cu acces pietonal la strada General Praporgescu, pe latura vest a proprietății și pe latura nord la strada Constantin Gibescu; propunere de alipire 4 loturi, având nr. cad. 59906; 59944; 57574; 57573 în vederea întregirii proprietății, obținându-se astfel o suprafață totală de 1.206 mp;

- având în vedere schimbarea reglementărilor urbanistice pentru terenul aflat în studiu, în vederea construirii imobilului D+P+6E, se va întocmi un Plan Urbanistic de Zonă, corelat cu PUZ zona Centrală și PUZ parcela situată la sud, aprobat prin HCL nr. 21/2021 - conform anexă (pag.5); respectarea Codului Civil și a normelor privind însoțirea; respectarea Legii nr. 114 /1996 privind suprafețele minime ale locuințelor; vor fi asigurate accese auto și pietonale pentru locatari, vizitatori, accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor, parcajele și spațiile verzi; se vor asigura un număr minim de locuri de parcare, conform Anexei 2 la prezentul regulament, în funcție de destinația și de capacitatea construcției; pentru construcțiile cuprinse în această zonă funcțională vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ, minimum 15% din suprafața terenului; spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 40 mp; amenajare depozitare deșeuri menajere și loc de joacă pentru copii (min. 1,50 mp/ locatar);

- zonă dotată cu utilități, acestea se vor asigura prin racordare și extindere la cele existente în zonă, pe cheltuiul investitorului; montarea echipamentelor tehnice aferente utilitatilor (blocuri de masura, firide) se vor executa în varianta subterana, ori în nisele construcțiilor, strict în limita proprietății investitorului.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru

1. Alipire terenuri (4 loturi)

2. Construire imobil D+P+6E - conform PUZ aprobat

**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:

AGENCIA JUDEȚEANĂ DE PROTECȚIE A MEDIULUI VALCEA

- str. Remus Bellu nr.6, cod 240156, Rm. Valcea

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 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 URMATOARELE DOCUMENTE:

a) Certificatul de urbanism

b) Dovada, în copie conformă cu originalul, a titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, 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 stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

- | | |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apa | <input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale |
| <input checked="" type="checkbox"/> canalizare | <input type="checkbox"/> telefonizare |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input type="checkbox"/> salubritate |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie termică | <input type="checkbox"/> transport urban |

d. 2. Avize și acorduri privind:

- ☒ securitatea la incendiu
☒ protecția civilă
☒ sănătatea populației
☐ sănătatea populației, decât în situațiile speciale de derogare de la normele în vigoare prevăzute de lege

d.3. Avize/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

Aviz STS; Ministerul Culturii;
 Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată, din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător, conform prevederilor Legii nr. 372/2005 republicată; Încadrarea necesarului de energie al clădirilor în nivelurile prevăzute în reglementările tehnice specifice;
 Dovada de luare în evidență a proiectului de arhitectură de către Ordinul Arhitecților din România;
 C.T.A.T.U. de pe lângă Consiliul Județean pentru P.U.Z.

☒ e) Punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Documente de plată ale următoarelor taxe (copie):

taxă RUR, taxă AC, taxă timbru arhitectură, taxă OS - conform HCL în vigoare

Alte avize/acorduri:

Avizul Comisiei tehnice consultative de urbanism și amenajarea teritoriului și Hotărârea Consiliului Local privind aprobarea PUZ; aviz de oportunitate; avizul Arhitectului Șef; în vederea aprobării PUZ se vor respecta etapele prevăzute în regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea și revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului aprobat prin HCL 96/31 martie 2011 - conform art. 51, procedurile de informare și consultare a publicului, inclusiv identificarea publicului și a proprietarilor direct afectați vor fi inițiate de către investitor; Certificat de atestare fiscală;
 Plan de amplasament, întocmit pe suport topografic, vizat OCPI

d.4. Studii de specialitate:

PUZ și regulamentul de urbanism aferent, întocmit, avizat și aprobat conform legislației în vigoare (Legea nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare); Documentația tehnică întocmită și verificată conform Legii 50/1991 cu modificările și completările ulterioare și verificată conform Legii 10/1995 cu modificările și completările ulterioare; Memoriile tehnice vor fi întocmite pe specialități conform competențelor de elaborare a proiectelor; Studiu geotehnic, verificat Af; Studiu însoțitor

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

PRIMAR,
Mircia GUTĂU

L.S.



SECRETAR GENERAL,
jurist Ion DIDOIU

ARHITECT ȘEF,
arh. Petre Dragoș MIHĂILĂ

INTOCMIT,
Andreea LUNGOCI

Achitat taxa de 34 lei, conform chitanței nr 226151100 din 31/05/2022

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

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

SE PRELUNGESTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

CU Nr. _____ din _____

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,

INTOCMIT,

Data prelungirii valabilității _____

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

Transmis solicitantului la data de _____

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de _____ luni de la data emiterii.

(c) Punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

(f) Documente de plată ale armatorilor taxe (copie);

taxă RUR, taxă AC, taxă limba autentică, taxă OS - conform HCL în vigoare

SECRETAR GENERAL,

Jurist: ~~Ion DIBOI~~

ARHITECT ȘEF,

arh. Petre Dragoș MIHĂILĂ

INTOCMIT,

Andreea LUNGOCI



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

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