

ROMÂNIA
JUDEȚUL VÂLCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI RÂMNICU VÂLCEA
Nr. 50763 din 16/12/2019

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 43/50763 din 13.01.2020

ÎN SCOPUL: Construire locuințe colective

Ca urmare a cererii adresate de SC ROMEO IMPEX COM SRL prin Iliescu Romeo
CNP/CUI 6428368 cu domiciliul în județul _____, municipiul
BUCUREȘTI, cod poștal _____, strada Trifești, nr. 12, bloc _____, scara 1, et. 3
, ap. 16, tel/fax _____, e-mail _____
înregistrată la nr. 50763 din 16/12/2019

Pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul Vâlcea, municipiul
Râmnicu Vâlcea, cod poștal _____, bulevard Tudor Vladimirescu, nr. 5B, bloc _____, scara
_____, et. _____, ap. _____
identificat prin CF 56445
nr. topografic / nr. cadastral / 56445

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 3 / 2009 faza
PUG/PUZ, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Râmnicu Valcea nr. 160/2015

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

- teren în suprafață de 1217 mp (curți construcții), situat în intravilanul municipiului Rm. Vâlcea, proprietatea SC ROMEO IMPEX COM SRL, conform acte de proprietate prezentate și extras de carte funciară pentru informare, înregistrat cu cererea nr. 87308/14.11.2019, emis de OCPI Vâlcea;
- conform extras de carte funciară, înscrieri privitoare la sarcini: închirierea imobilului în favoarea lui Pruteanu Costel Bogdan;
- amplasament situat parțial în zona de protecție a monumentelor istorice - monument istoric cod VL -II-m-B-09628 cu denumirea Poșta Veche

2. REGIMUL ECONOMIC

- conform P.U.Z. zona Centrală;
- parțial ISP6 - subzona pentru instituții și servicii de interes general de înălțime medie și mare de la P+4-5 la P+9, cu regim de construire discontinuu, cuprinde terenul delimitat de străzile General Praporgescu, Al. I. Cuza și bulevardul Tudor Vladimirescu;
- parțial Tr - Subzona căilor de comunicație rutieră- alei, străzi pietonale și dale pietonale - parcare subterană 3 nivele
- utilizări admise și interzise, conform extras din PUZ, anexat

3. REGIMUL TEHNIC

ISP6 - P.O.T. maxim = 60 %; C.U.T. maxim = 3,5 - este interzisă atingerea înălțimii maxime admise prin creșterea coeficientului de utilizare al terenului, CUT, maxim admis unei subzone funcționale și raportat la un anumit regim de înălțime

- zonă pentru instituții și servicii de interes general; regim de înălțime parțial 2S+P+8-9E și parțial 2S+P+1E- teren cu acces pe latura sud a proprietății la pietonul existent la bulevardul Tudor Vladimirescu, alea propusă prin PUZ zona Centrală; parcelele sunt construibile numai dacă au asigurat un acces carosabil de minim 3.5 metri dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;
- construire locuințe colective cu spații comerciale la parter, conform Plan Urbanistic de Zonă – PUZ, avizat și aprobat, întocmit conform Legii nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare; respectarea Codului Civil privind vecinătățile și a normativelor privind înșorirea; retragerea la bulevardul Tudor Vladimirescu – 3,25 m față de aliniament și 15,15 m față de ax stradă; retragerea de la limitele laterale – 23,8 m și 17,0 m față de limita de est;
- Tr - pentru clădirile până la 4 niveluri (P+ 3E): P.O.T. maxim = 70; C.U.T. maxim = 2,5 - parcare subterană 3 nivele
- conform RLU din PUZ aprobat prin HCL nr. 160/2015, amplasamentul se află în zona căilor de comunicație rutieră, autorizarea lucrărilor din zona drumurilor publice se emite în temeiul Ordinului nr. 158/1996 al Ministerului Transporturilor; se interzice orice construcții noi sau amenajări pe terenurile rezervate pentru lărgirea unor străzi sau realizarea străzilor propuse și a dotărilor aferente, modernizarea intersecțiilor, realizarea spațiilor de parcare, realizarea traversărilor pietonale sub și supraterane; amplasarea clădirilor, retragerile față de limitele de proprietate, etc. conform studiilor de specialitate cu respectarea normelor tehnice;
- în cazul intervențiilor care pot avea urmări asupra capacității de circulație a străzilor, asupra fluentei și siguranței circulației, se vor respecta propunerile din Studiul de Trafic elaborat de SC Search Corporation srl, București,
- indicativ proiect 7077-S-STR-2007;
- conform anexă la prezentul certificat de urbanism (pag. 5)

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru

Construire locuințe colective cu spații comerciale la parter - 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:

AGENTIA JUDETEANA DE PROTECTIE 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:

☒ alimentare cu apa

☒ canalizare

☒ alimentare cu energie electrica

☒ alimentare cu energie termica

☒ gaze naturale

☐ telefonizare

☐ salubritate

☐ 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. Avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

Certificat de atestare fiscală;

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; C.T.A.T.U. de pe lângă Consiliul Județean pentru P.U.Z.; Ministerul Culturii; aviz Poliția Rutieră și aviz DADP; Plan de amplasament, întocmit pe suport topografic, vizat OCPI

☒ 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 Consultative de Urbanism și Amenajarea teritoriului și Hotărârea Consiliului Local privind aprobarea PUZ; 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; Plan de situație cu prezentarea funcțiunilor, a vecinătăților și a limitelor servituților propus a fi instituite, modul de asigurare a acceselor, utilităților; Acordul autentic al vecinilor de pe latura nord și vest privind amplasarea construcției și executia lucrărilor la limita proprietății

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; Studiu de însoțire;

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

PRIMAR
Mircia GUTĂU



SECRETAR GENERAL,
jurist Ion DIDOIU

ARHITECT ȘEF,
arh. Petre Dragoș MIHĂILĂ

INTOCMIT,
Andrea LUNGOCI

Achitat taxa de 16 lei, conform chitanței nr 226350055 din 16/12/2019

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de 12/01/2020

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

CU Nr. 43/50463 din 13.01.2020
de la data de 13.01.2021 până la data de 13.01.2022

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

MIRCEA GUTĂU



SECRETAR GENERAL,

ION DIȘCIU

ARHITECT ȘEF,

PETRE DRĂGOS MIHAILĂ

INTOCMIT,

ANDREA LUNGUCCI

Data prelungirii valabilității 14.12.2020

Achitat taxa de 5,00 lei, conform chitanței nr. 226350079 din 15.12.2020

Transmis solicitantului la data de