



ROMÂNIA

PRIMĂRIA COMUNEI BALENI

Băleni, Str.Șos.București-Târgoviște ,nr 86,jud.Dâmbovița

www.primariabaleni.ro

E-mail:primaria_baleni@yahoo.com

Tel.Centrală:0245/265.004;0245/265.200; Fax:0245/265.063



NR. 6232 / 21.03.2018

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. ...21..... din21.03.2018....

În scopul:CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL PARTER+ETAJ IMPREJMUIRE TEREN
AMENAJARE PLATFORME BETONATE,MONTARE RECLAME LUMINOASE SI TOTEM.....

Ca urmare a Cererii adresate de¹⁾ POPESCU MIHAIL EUGEN cu domiciliul²⁾/sediul în jude.....DAMBOVITA....., municipiu/orașul/comunaTARGOVISTE....., satul , sectorul , c poștal , str. ...CATEDRALEI..... nr. ..2....., bl., sc., et., ap., telefon/f ...0761026171....., e-mail , înregistrată la nr. ...5679..... din ...12.03.....20...18. ,

pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județulDAMBOVITA.....municipiu/orașul/comunaBALENI....., satul.....BALENI-ROMANI....., sectorul....cod poștal , str. ...BUC-TGV..... nr. ...140..., bl., sc., et., ap., sau identificat prir.....CONTRACT VANZARE/CUMPARARE 4316/28.11.2017.....

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr./..... , fa PUG/PUZ/PUD, aprobată prin hotărârea Consiliului Județean/Local/..... ,

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC :

TEREN PROPRIETATE CMC INOVATIV UTILAJ SRL REPREZENTATA PRIN ADMINISTRATOR POPESCU MIHAIL EUGEN.

SITUAT IN INTRAVILANUL COMUNEI BALENI.

CARTEA FUNCIARA NR.73219.

CONTRACT VANZARE/CUMPARARE NR.4316/28.11.2017

2. REGIMUL ECONOMIC :

TEREN SITUAT IN INTRAVILANUL EXISTENT AL COMUNEI BALENI,CU CATEGORIA DE FOLOSINTA CURTI-CONSTRUCTII.

PREVEDERILE DIN PUG-ZONA PRODOMINAT REZIDENTIALA.

L-LOCUIRE COLECTIVA-ZONA CENTRALA A COMUNEI

PROPUNERE:CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL PARTER+ETAJ,IMPREJMUIRE TEREN,AMENAJARE PLATFORME BETONATE,MONTARE RECLAME LUMINOASE SI TOTEM

¹⁾ Numele și prenumele solicitantului.

²⁾ Adresa solicitantului.

³⁾ Date de identificare a imobilului — teren și/sau construcții — conform Cererii pentru emiterea Certificatului de urbanism

3. REGIMUL TEHNIC :

Suprafata lot 1.057 mp situat in comuna Baleni,sat Baleni-Romani,jud.Dambovita,sos.Buc-Tgv,nr.cadastral 73219,cu Categoria de folosinta curti-construcții.

Utilitatile imobilului (gaze naturale,energie electrica)

Procentul de ocupare al terenului este de 40%.

GENERALITATI

7.2.1.1.1. Tipurile de subzone functionale

- 7.2.1.1.1.1 - UTR - sat Baleni Romani
- 7.2.1.1.1.2 - UTR - sat Baleni Sârbi

7.2.1.1.2. Functiunile dominante ale subzonei sunt locuirea si ocupatille de tip agrozootehnic pe fiecare parcela in parte.

7.2.1.1.3. Functiunile complementare admise pe parcelele distincte din subzona:L 2, IS, ID (cu exceptia unitatilor poluanente A, V, GC, TE, CR, CP).

UTILIZAREA FUNCTIONALA

7.2.1.1.4. Utilizari permise ale terenurilor si cladirilor de pe parcelele cu locuinte din subzona (cu exceptia functiunilor complementare admise prin alin. 7.2.1.1.3).

a) Activitate preponderenta pe fiecare parcela in parte;

- Locuire a carei pondere este de minim 75% SD a fiecarei cladiri in parte.

- Ocupatii de tip rural: agricultura, pomicultura, legumicultura, horticultura, cresterea vitelor, a animalelor de casa, a pasarilor.

Activitatatile compatibile celor preponderente pe fiecare parcela cu locuinte in parte, aceste activitatii pot ajunge la maxim 25% din SD a fiecarei cladiri in parte si se desfasoara in conformitate cu actele normative in vigoare si cu reglementarile C.L.

Activitatile compatibile cu locuirea sunt:

- Parcare sau garare de maxim 5 autoturisme pe parcele
- Depozitare produse fara nocivitat
- Comert cu amanuntul
- Exercitarea activitatilor profesionale libere;
- Alte servicii

b) Parcelele din subzona LEI sunt construibile daca caracteristicile lor geometrice se incadreaza concomitent in urmatoare conditii :

- Lungimile aliniamentului in cazul parcelelor la care accesul carosabil se face prin aliniamentul parcelei- minim 8,00 m
- In cazul in care accesul carosabil in partea din spate a parcelei se face printr-o parcela vecina prin servitute de trecere - minim 6,00 m.

- Adancimea parcelei - minim 30 m

- Suprafata parcelei - minim 300 m. Regulile referitoare la parcelele de colt sau la cele cu doua aliniamente la doua strazi paralele sunt urmatoarele :

In cazul parcelelor de colt (cu 2 aliniamente) una din laturile dinspre strada va fi considerata aliniament, iar cealalta latura dinspre strada va fi considerata limita laterală, dar spre care cladirile vor trebui sa prezinte fatade.

In cazul parcelelor cu doua aliniamente spre doua strazi paralele, una dintre laturile dinspre o strada va fi considerata aliniament, iar latura dinspre cealalta strada va fi considerata limita de fund a parcelei dar spre care cladirile vor trebui sa prezinte fatade.

7.2.1.1.5 Utilizari permise cu conditii :

a) Pe parcelele situate in zona cu valori de patrimoniu cultural construit, utilizările sunt permise in conditiile art.7.1.7. din acest regulament sau a art.9 din R.G.U.

b) Pe parcelele situate in zone incluse in teritoriul intravilan in urma aprobarii P.U.G utilizările sunt permise numai in conditiile intocmirii si aprobarii unui P.U.Z/P.U.D, care sa reglementeze modul de construire.

c) Pe parcelele situate in zonele de protectie a infrastructurii feroviare a drumurilor nationale si judetene, constructiile si amenajarile vor fi autorizate in urma intocmirii si aprobarii unui P.U.Z/P.U.D, care sa reglementeze modul de construire.

7.2.1.1.6 Interdictiile temporare de construire se introduc pana la aprobarea unui P.U.Z in urmatoarele situatii :

a) Pe toate parcelele aflate in situatiile cuprinse la alin.7.2.1.1.5 din prezentul regulament

b) Pe parcelele care au cel putin o limita comună cu urmatoarele zone sau subzone functionale : IS, I, V, GC, TE, TAG.

c) Pe parcelele care sunt destinate pentru una dintre zonele sau subzonele functionale descrise in alineatul precedent.

d) Pe parcelele unde urmeaza a se realiza artere de circulatie auto sau pietonale noi, fie a se largi arterele de circulatie existente.

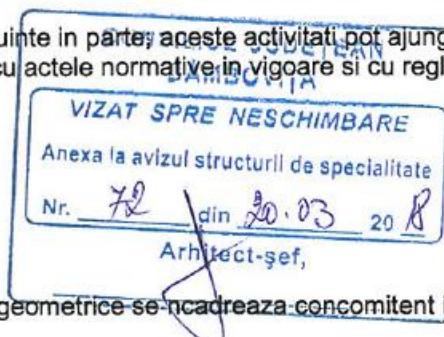
e) Pe parcelele din subzona LEI ale caror caracteristici geometrice, nu se incadreaza in cel putin una dintre conditiile de alineatul 7.2.1.1.5.c.

f) Pe parcelele care sunt destinate functiunilor complementare admise prevazute la art.7.2.1.1.3.

j) Pe parcelele care au o limita comună cu alte zone functionale decat cele prevazute la art. 7.2.1.1.3.

CONDITII CONFORMARE SI AMPLASARE A CONSTRUCTIILOR

7.2.1.1.8 Orientarea fata de punctele cardinale.



Ferestrele incaperilor cu functiune de locuit, dormitor, camera de zi, vor fi orientate spre strada si/sau spre fundul parcelei, pentru ca in aceeasi locuinta sa existe un numar minim de incaperi cu functiuni de locuit, care sa fie orientate defavorabil.

7.2.1.1.9 Amplasarea constructiilor pe parcelele riverane drumurilor publice de importanta teritoriala (D.J. 711) se va face in conformitate cu alin.7.2.1.1.5.c.

7.2.1.1.14 Amplasarea constructiilor fata de aliniamentele/aliniamentul parcelei se va face pe baza P.U.D/P.U.Z aprobat in conformitate cu articolul 7.2.1.1.5.c sau la o distanta de minim 9 m, 5,5 m 4,0 m din axul drumului in functie de profilul drumului public stabilit prin P.U.G.

7.2.1.1.15 Amplasarea in interiorul parcelei.

a) Pe fiecare parcela din aceasta subzona se poate construi fie o cladire principala, fie mai multe cladiri principale - in baza unui PUD de parcelare, in ambele cazuri utilizarile cladirilor trebuie sa se conformeze prevederilor art. 7.2.1.1.4.

Cladirile principale sunt cele care adapostesc locuinte si se amplaseaza in partea dinspre strada a parcelei.

b) Tipurile de cladiri care se pot realiza pe fiecare parcela sunt urmatoarele in functie de regimul de constructie :

- Cladire izolata notata I.Z.

- Cladire cuplata pe o limita a parcelei(cu calcan) notata C.L.

- Cladire cu front inchis spre strada,cuplata pe doua limite laterale a parcelei (cu-doua-calcane) notata FC.

- Cladire de tip wagon cu calcan pe limita nordica a parcelei notata CV.

c) Dimensiunile minime ale fiecarei cladiri de pe parcela sunt urmatoarele :

IZ - Suprafata construita (Sc) - 64,00 mp; Lungimea spre strada 8,00 m

CL - Suprafata construita (Sc) 48,00 mp; Lungimea spre strada 6,00 m

FC - Suprafata construita (Sc) 54,00 m; Lungimea spre strada 9,00 m

d) - Raportul dintre dimensiunile fiecarei cladiri de pe parcela (lungimea spre strada/lungimea spre fundul parcelei) trebuie sa fie de minim 0,6

e) - Distantele intre cladirile de pe parcela trebuie sa fie :

De minim 6,00 m intre fatadele paralele ale cladirilor cu fereste ale incaperilor cu functie de locuit si minim 5,00 m intre fatada cladirii de locuit si calcanul vecinului.

Distanta intre fatadele cladirilor, cu fereste ale incaperilor anexe ale locuintei de minimum 4,00 m (minim 2/3 din inaltimea maxima admisa in zona).

f) - Distantele dintre limitele parcelei si oricare dintre cladirile de pe parcela trebuie sa se conforme urmatoarelor reguli:

- Intre doua fronturi de cladirile opuse pe aceeasi strada - minim 10,00 m

- Intre fatada cladirii de locuit si limita din spate a parcelei minim 5,00 m.

- Intre fatada cladirii de locuit si limita laterală a parcelei - 3,00 m

g) In cazul cladirilor cu regim de constructie CL, FC, CV,lungimea fiecarui calcan poate fi cuprinsa intre 6,00 m si 1/2 din lungimea limitei laterale pe care aceasta se construiese.

h). Pe fiecare parcela se pot construi anexe gospodaresti destinate ocupatiilor de tip rural (magazii, grajduri, cotete, remizipatule, s.a.)

Distantele dintre anexe si cladirile principale trebuie sa fie conforme cu urmatoarele prevederi:

- cel putin 5 m fata de deschiderile incaperilor de locuit (sufragerii, dormitoare).

- Cel putin 10 m fata de deschiderile incaperilor de locuit, pentru depozitele de reziduri de orice fel (platforme gunoi grajd, fose vidanjabile si nevidanjabile).

7.2.1.1.16 Accesele carosabile pe fiecare parcela.

Fiecare parcela trebuie sa aiba asigurate conditiile pentru accesul din spatiul carosabil al autovehiculelor necesare tuturor activitatilor care se desfasoara, in conditiile urmatoare :

a) Accesul autovehiculelor direct din spatiul carosabil pe parcela se va asigura in portiunea aliniamentului.

b) Accesul autovehiculelor indirect din spatiul carosabil pe parcela se va asigura prin servitute de trecere instituita asupra unei parcele vecine. Traseul trecerii va fi stabilit prin P.U.Z, iar servitutea va fi inscrisa in cartile funciare ale imobilelor respective.

c) Accesele autovehiculelor pe doua parcele vecine trebuie sa fie, de regula alaturate limitei de vecinatate a celor doua parcele.

d) Accesul autovehiculelor din spatiul carosabil pe parcela in oricare dintre situatiile de la punctele a si b, trebuie sa se fac astfel incat traversrea spatilor publici sa aiba o lungime minima.

e) In cazul unei parcele cu mai multe aliniamente, accesul autovehiculelor pe parcele se va face din artera carosabila care are conditii de trafic si geometric cele mai favorabile.

f) Constructiile de pe suprafata parcelei trebuie sa fie astfel amplasate si alcatuite incat sa permita accesul autovehiculelor in curtea din spatele cladirii/cladirilor de locuit in cazul in care aceasta curte are o suprafata de minimum 40,00 mp.

-la garajele si parajele construite, respectiv amenajate, pe suprafata parcelei, dimensiunile fiecarui spatiu liber necesar pentru trecerea autovehiculelor pe suprafata parcelelor sunt: 3,00 m latime; 3,50 inaltime.

g) In cazul in care funtiunile de pe parcela sau situatia urbanistica a acesteia reclama existenta a doua sau mai multe accese, pentru autovehicule, din spatiul carosabil pe parcela, aprobararea se va elibera pe baza de P.U.Z.

7.2.1.1.17 Fiecare parcela are asigurate conditiile pentru accesul din spatiul pietonal al persoanelor, in urmatoarele conditii :

a) Accesul pietonal direct se va asigura prin aliniamentul parcelei.

b) Accesul pietonal indirect se va face in conditiile alin.7.2.1.1.16.

7.2.1.1.18 Construirea pe fiecare parcela se poate face numai prin racordarea la retelele tehnico-edilitare existente.



7.2.1.1.19 In cazul in care, fie retelele tehnico - edilitare au capacitate mica si nu pot asigura serviciul public pentru toate constructiile existente si pentru cele solicitate la autorizare, fie ca retelele tehnico - edilitare nu exista, C.L poate adopta pr hotarare una dintre urmatoarele masuri :

- a) Interzicerea constructiilor noi pana la extinderea, reabilitarea retelelor de alimentare cu energie electrica, respectiv pana la realizarea retelelor de alimentare cu apa si de canalizare.
- b) Intocmirea si aprobaarea prin grija C.L, a unor documentatii de urbanism P.U.Z/P.U.D care sa prevada realizarea in viitor retelelor tehnico-edilitare, stabilind in situatii justificate si servitutea pentru portiunile din terenurile private unde urmeaza sa se realizeze retelele tehnico-edilitare in cazurile in care este imposibila rezolvarea acestora in domeniul public.
- c) In situatia in care nu se adopta nici una din aceste solutii, atunci cand persoanele interesante vor solicita, C.L va analiza si aproba P.U.Z-urile prin care investitiile in domeniul retelelor tehnice edilitare vor fi realizate de cei interesati, urmand ca dupa punerea in functiune, aceste retele sa treaca in proprietatea C.L.
- d) In situatia in care in zone fara retele apa, canal - apar solicitari individuale pentru constructii noi, acestea se vor autoriza cu conditia rezolvarii utilitatilor in regim individual(fose vidanjabile, puturi de medie sau mare adancime).

7.2.1.1.20 Toate retelele edilitare, indiferent de modul de finantare, sunt in proprietatea publica.

7.2.1.1.21 Divizarea parcelelor existente in parcele noi trebuie sa conduca in mod obligatoriu la formarea unor parcele construibile ale caror dimensiuni trebuie sa respecte urmatoarele conditii :

a) Pentru parcelele destinate functiunilor complementare admise(conform art. 7.2.1.1.3) dimensionarea se va face conform actelor normative in vigoare pentru functiunea respectiva.

b) Pentru parcelele destinate locuintelor Dimensiunile minime vor fi cele stabилite prin alin.7.2.1.1.4 c.

7.2.1.1.22 Inaltimea maxima a constructiilor de pe toate parcelele din subzona este de 10,00 m masurata de la parte cea mai joasa a terenului pe care este amplasata cladirea pana la cornisa acoperisului /servitute de limitare a inaltimii "noi altius tellendi" articolul 622 -cod civil).

7.2.1.1.23 P.U.Z cu regulamentul aferent aprobat conform legii, pot sa prevada cu justificarii necesare conditii pentru aspectul exterior al constructiilor, care cu elementele sale definitorii apartin spatiilor publice.

1. Conformarea constructiei

2. Materiale de constructii pentru invelitori si finisaje exterioare

3. Culoarea ansamblului si al detaliilor

4. Conformarea fatadelor si amplasarea golurilor

7.2.1.1.24. Densitatea construirii pe fiecare parcela vor fi precizate prin C.U., emise de C.L in conformitate cu P.U.Z-ul si regulamentul aferent aprobat sau in lipsa acestuia se vor preciza indicii de control din P.O.G.

a) La calculul densitatii de pe parcele se iau in considerare urmatoarele suprafete AT SPRE NESCHIMBARE

- Suprafata terenului - ST

- Suprafata construita a cladirii - SC

- Suprafata desfasurata a cladirii - SD

b) Densitatea construirii pe parcela se exprima prin valorile urmatorilor indici

- Procentul de ocupare a terenului POT=(SC/ST) x 100

- Coeficientul de utilizare a terenului CUT =SD/ST

- Numarul de niveluri intregi ale cladirii Niv = SD/SC= CUT/POT(x 100

c) Valorile maxime admise ale indiciilor de densitate a construirii pe parcelele cu locuinte sunt urmatoarele :

POT = 30% CUT-0,75 NIV = 2,5

d) C.L are posibilitatea sa hotarasca in baza unor documentatii corespunzatoare (P.U.D) majorarea valorilor indiciilor de densitate mentionate in aliniatul c in urmatoarele situatii:

- Comasarea a doua parcele, dintre care cel putin una este neconstruibila inainte de comasare.

- Realizarea in cladirea de locuit a unei locuinte independente suplimentare, fata de necesitatile investitorilor.

- Realizarea in cladire a unei functionari compatibile locurii admise conform art.7.2.1.1.4.b

- In cazul in care prin C.U s-au impus conditii suplimentare pentru cladirea situata intr-o pozitie deosebita - volumetru deosebita, amplasament obligat pentru protectia arborilor, servituti legate de vecinatatea altor functiuni.

- Cazurile de majorare de la aliniamentul d pot conduce prin cumulare la urmatoarele valori maxime pentru indicii de densitate a construirii (fara a se putea folosi concomitent valorile maxime ale tuturor indiciilor).

POT - 33 % CUT = 1,00 NIV = 3

7.2.1.1.25. Pe fiecare parcela in parte este obligatorie asigurarea conditiilor pentru parcare/gararea autovehiculelor necesare tuturor activitatilor care se desfasoara pe acestea in conditiile urmatoare :

a) Maximul de paraje si garaje permis pe o parcela este de 5 autovehicule. In cazul in care necesarul de parcare/garare depaseste 5 locuri/parcela se vor reduce in mod corespunzator activitatile pe parcela.

b) Calculul necesarului de parcare/garare se face prin cumularea necesarului pentru fiecare functiune in parte, dupa cum urmeaza :

- Pentru locuinte minim 1 loc parcare/garare pentru fiecare unitate de locuit;

- Pentru celelalte functiuni compatibile in conformitate cu actele normative in vigoare.

- Pentru fiecare functiuni in parte (HG 525/96).

7.2.1.1.26 Spatii plantate

a) Pe parcelele din subzona nu este obligatorie realizarea spatiilor plantate cu rol de agrement.

b) CU poate stabili asigurarea unor plantatii pe portiunea dintre aliniamentul parcelei si cladirea principala sau catre incintele semipublice (definite la art.7.2.1.1.3).

CONSELJUL JUDETEAN	
DAMBOVITA	
AT SPRE NESCHIMBARE	
Anexa la avizul structurii de specialitate	
Nr. 72	dat 20.03.2018
Arhitect-șef,	

7.2.1.1.27 Realizarea imprejmuirilor parcelei pe toate limitele ei trebuie sa raspunda exigentelor Codului Civil si normativelor de rezistenta acolo unde este cazul.

Ca urmare a P.U.G cu regulament aferent, C.L poate impune conditii suplimentare pentru imprejmuri cu referire la :

- inaltimea minima/maxima a imprejmuirii pe oricare din limitele parcelei.
- Conformatia geometrica a imprejmuirii catre spatiile publice sau incintele semipublice (definite la art. 7.2.1.1.3), inaltimea, latimea, traseu in plan.
- Materiale care trebuie folosite, structura de rezistenta, culoarea, transparenta/opacitatea imprejmuirii.

7.2.1.1.28. Pe fiecare parcela se pot realiza cladiri, anexe ale cladirii/cladirilor principale cu respectarea articolului 7.2.1.1.6 f dupa cum urmeaza :

- a) Cladirile anexa destinate ocupatiilor de tip rural conform articolului 7.2.1.1.15/h.
- b) Suprafata totala admisa a cladirilor anexe este de maximu 15% din ST.
- c) inaltimea maxima admisa a cladirilor anexa este de 2,50 m cu exceptia situatiei in care trebuie mascat un calcan, in care situatie inaltimea la cornisa a anexei poate fi egala cu inaltimea la cornisa a constructiei cu calcan.

7.2.1.1.29. In subzona se poate admite construirea intr-o prima etapa a cladirii cu indici de densitate mai mici decat cel prevazut in P.U.G ca indici minimi - POT 10%, CUT - 0,15 in urmatoarele conditii :

- a) Cladirea care se construieste sa fie durabila si sa aiba Sc minim 48,00 mp.
- b) P.A.C sa contina piese care sa demonstreze ca solutiile tehnice adoptate permit realizarea constructiei finale in concordanta cu prevederile R.L.U.

27. Sa existe obligatia respectarii termenelor de definitivare a dimensiunilor constructiilor, stabilite de C.L - prin A.C.

d) In toate etapele constructiei functiunile trebuie sa respecte proportia aprobată, in conformitate cu articolul 7.2.1.1.4 a,b.

7.2.1.1.30 In cazul expropriierii pentru cauza de utilitate publica a unei parti dintr-o parcela C.L va actiona in conformitate cu Legea 33/1994, iar baza de calcul pentru stabilirea densitatii de construire se va stabili in felul urmator :

- a) In cazul acordarii de despagubiri conform legii, ST care se va lua in calcul pentru indicii de densitate este suprafața ramasa dupa exproprie; in cazul in care parcela diminuata prin exproprie devine neconstruibila din cauza dimensiunile se va expropria intreaga parcela.
- b) In cazul in care proprietarul este de acord sa cedeze o parte din parcela pentru realizarea unor obiective de utilitate publica conform Legii, poate primi prin hotarare a C.L urmatoarele compensatii urbanistice.
 - Cedarea portiunii in cauza se va face dupa primirea A.C adica la calculul indiciilor de densitate se va lua cu baza S initiala.
 - Schimbarea ponderii functiunilor in cladirea principală in limitele conservarii caracterului functional al zonei si a compatibilitatilor functionale, tinzand sa se satisfaca cerintele proprietarului exprimate in scris.

Deoarece se solicita o functiune ce modifica zonificarea prevazuta in pug din L-locuinta in IS-institutii si servicii conf.art.32 din legea 1350/2001 se va elabora PUZ.

Prevederile PUZ aprobat cu HCL vor sta la baza intocmirii DTAC.

Avand in vedere ca este o functiune compatibila cu locuirea,dar implicatiile asupra zonelor (accese,retrageri,parcaje, tipul activitatii)conform art.32 din legea 350/2001 se va elabora documentatie de tip PUZ.

Avizele pentru care conditiile de la faza DTAC si faza PUZ sunt aceleasi,vor fi valabile in ambele cazuri.



Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat in scopul declarat pentru/întrucât:

CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL PARTER+ETAJ, IMPREJMUIRE TEREN
AMENAJARE PLATFORME BETONATE, MONTARE RECLAME LUMINOASE SI TOTEM.....

⁴⁾ Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizarii solicitantului, formulata in cerere

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 :

(autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)

(Denumirea și adresa acesteia se personalizează prin grija autorității administrației publice emitente.)

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumit proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătu 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 lis proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrăril de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competenă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulă 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 competenă 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 competenă 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.

Anexa la avizul structurii de specialitate

Nr. 12 dln 10.03.2013 (pag.3)
Arhitect Seif, F.6

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESPĂZITARE va fi însoțită de următoare documente:

- a) certificatul de urbanism (copie);
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la 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 de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

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

alimentare cu apă

gaze naturale

Alte avize/acorduri

canalizare

telefonizare

...MEDIU.....

alimentare cu energie electrică

salubritate

DSV.....

alimentare cu energie termică

transport urban

ACORD AUTENTIFICAT AL VECINILOF

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

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

*verificare conform legea nr.10/1995(proiectantul va stabili cerintele de verificare)

*aviz de gospodărire a apelor,Aviz DGIL.

aviz de gospodarie a apelor, Aviz DGIL.

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

....PUZ-CU STUDIU DE OPORTUNITATE IN PREALABIL CU RESP. ORDIN 2701/2010 PRIVIND INFORMAREA SI CONSULTAREA PUBLICULUI IN CELE 4 ETAPE: INITIERE, DOCUMENTARE, ELABORARE, FINALA, CU AVIZELE AFERENTE: MEDIU, ELECTRICA, APA, GAZE, DGIL, DSVSA, AVIZ DE GOSPODARIRE A APELOR,

...RIDICARE TOPO...STUDIU GEO(AF)

- e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);
- f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original).
- g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

.....TAXA DTAC, TAXA DTOE, INREGISTRARE RUR, INREGISTRARE OAR.....

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de24..... luni de la data emiterii.

*Conducătorul autorității
administrației publice emitente ***),
PRIMAR
DR.MUȘAT FLOREA*
(funcția, numele, prenumele și semnătura)



Secretar general / Secretar,

JR.BUCUR ANAMARIA
(numele, prenumele și semnătura)

*Arhitect-șef ****
Tehnician urbanism STEFAN GEORGE*
(numele, prenumele și semnătura)

Achitat taxa de :50..... lei, conform Chitanței nr...0883.....din20.03.2018.....
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poșta la data de

VIZAT SPRE NESCHIMBARE	
Anexa la avizul structurii de specialitate	
Nr. 72	dată 20.03.2018
Arhitect-șef,	

F.6
(pag.4)

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, reabilitată, 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 condiții legii, un alt certificat de urbanism.

*Conducătorul autorității
administrației publice emitente ***),
PRIMAR
DR.MUȘAT FLOREA*
(funcția, numele, prenumele și semnătura)

L.S.

Secretar general / Secretar,

JR.BUCUR ANAMARIA
(numele, prenumele și semnătura)

*Arhitect-șef *****

Tehnician urbanism ȘTEFAN GEORGE
(numele, prenumele și semnătura)

Data prelungirii valabilității :

Achitat taxa de : lei, conform Chitanței nr. din
Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă

*^a) Se completează, după caz :

- Consiliul județean ;
- Primăria Municipiului București ;
- Primăria Sectorului al Municipiului București ;
- Primăria Municipiului ;
- Primăria Orașului ;
- Primăria Comunei ;

^{**) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere}

^{***) Se completează, după caz : — președintele Consiliului județean}

- primarul general al municipiului București
- primarul sectorului al municipiului București
- primar.

^{****) Se va semna, după caz, de către arhitectul-șef sau „pentru arhitectul șef” de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului precizându-se funcția și titlul profesional.}