



Nr: 106536
An: 2023
Cod: 13CAAE

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1084 din 09.11.2023

În scopul: CAMPUS PROFESIONAL INTEGRAT, LICEAL ȘI UNIVERSITAR, JUDEȚUL VRANCEA

Ca urmare a cererii adresate de **UAT JUDEȚUL VRANCEA REPREZENTANT CĂTĂLIN TOMA PRIN CONSILIUL JUDEȚEAN VRANCEA** cu sediul în județul VRANCEA, municipiul FOCȘANI satul , , sectorul -, cod poștal -, bulevardul Dimitrie Cantemir, nr. 1-3, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax 0237 213 057, email -, înregistrată la nr. 106536 din 23.10.2023,
pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul VRANCEA, municipiul Focsani, strada INTRAVILAN, sau identificat prin
CF 70888 nr. topografic T. 80, P. 424/I, nr. cadastral 70888
în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism- faza PUG, aprobată prin hotărârea Consiliului Local Focsani nr. 36/30.03.2000 .
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:

Imobilul situat în intravilanul atras al Municipiului Focșani, în suprafață de 21000mp, aparține domeniului public al Județului Vrancea, în administrarea Consiliului Județean Vrancea, conform înscrisurilor din extrasul de carte funciară pentru informare având nr. de cerere 104861/23.10.2023. Imobilul nu se află în aria de protecție a monumentelor istorice și nu este grevat de sarcini, conform extrasului de carte funciară pentru informare având nr. de cerere 104861/23.10.2023.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosință actuală: teren categorie arabil.

Destinația stabilită: conform PUZ - "CAMPUS PROFESIONAL INTEGRAT, LICEAL ȘI UNIVERSITAR, JUDEȚUL VRANCEA" aprobat prin HCL nr. 305/28.09.2023, terenul se află în zona pentru instituții publice și servicii, căi de comunicație rutieră și amenajări aferente fiind reglementat parțial și prin PUZ „Elaborare PUZ pentru introducerea în intravilan și reglementare urbanistică și S.F. în vederea construirii Spitalului Județean de Urgență Focșani – județul Vrancea” aprobat prin HCL nr. 15/31.01.2022.

Se va respecta "Regulamentul privind identitatea cromatică a clădirilor din municipiului Focșani" aprobat prin HCL nr. 469/28.11.2018 și HCL nr. 345 din 29.07.2019 privind aprobarea normării numărului minim de locuri de parcare pentru construcțiile noi din Municipiul Focșani.

3.1 REGIMUL TEHNIC:

Lucrările de construire "CAMPUS PROFESIONAL INTEGRAT, LICEAL ȘI UNIVERSITAR, JUDEȚUL VRANCEA" se vor putea realiza în baza reglementărilor de urbanism aprobate prin HCL nr. 305/28.09.2023, după obținerea autorizației de construire, conform Legii 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată și a Legii nr. 184 / 2001, privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect.

Se va respecta funcțiunea aprobată, regimul de înălțime aprobat, respectiv S+P+6etaje (Hmin=5m, Hmax=35m), procentul maxim de ocupare al terenului POTmax=50% și coeficientul maxim de utilizare al terenului CUTmax=3,2.

Aliniamentul terenului reglementat va respecta distanța de 5,5m, față de axul străzii propuse. Construcțiile se vor amplasa prin respectarea prospectului străzii propuse prin documentația PUZ-ului aprobat, respectiv 2m față de aliniamentul propus, fiind exceptate anexele tehnice pentru branșare la utilități și construcțiile tip casă poartă, care pot fi amplasate în zona de retragere față de aliniament. Retragera construcțiilor față de limitele laterale și posterioare ale proprietății va respecta următoarele reglementări: față de limitele laterale, minim 4m; față de limita posterioară, minim 7m, iar distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă va fi jumătate din înălțimea construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3m.

Se va respecta Codul Civil, PUZ –ul aprobat prin HCL nr. 305/28.09.2023, HGR nr. 525/1996, OMS 119/2014 și OMAI nr. 180/2022 pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă.

Se va asigura încadrarea necesarului de energie al clădirilor în nivelurile prevăzute în reglementările tehnice specifice.

În cazul construcțiilor destinate instituțiilor publice și serviciilor se vor asigura următoarele: construcțiile administrative vor fi prevăzute cu accese carosabile, conform destinației și capacității acestora, avându-se în vedere separarea de circulația publică. Se vor asigura accese carosabile separate pentru: accesul oficial, accesul personalului, accesul publicului, acces la tezaur, acces de serviciu. Pentru toate categoriile de construcții de învățământ se vor asigura accese carosabile de legătură cu rețeaua de circulație majoră și cu mijloacele de transport în comun.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.

Fațadele și acoperișul clădirii vor fi proiectate și executate respectând "Regulamentul privind identitatea cromatică a clădirilor din municipiului Focșani" aprobat prin HCL nr. 469/28.11.2018.

Locurile de parcare vor fi realizate respectând HCL nr. 345 din 29.07.2019 privind aprobarea normării numărului minim de locuri de parcare pentru construcțiile noi din Municipiul Focșani.

Accesul la drum public se va realiza prin grija beneficiarului, iar la autorizarea executării construcției se va face dovada accesului la drum public, direct sau prin servitute, conform art. 25 din Hotărârea nr. 525/1996.

Accesurile la drum public se vor asigura prin dezmembrarea și materializarea circulațiilor publice – drumuri și parcuri, conform prevederilor documentației de urbanism PUZ, aprobată, prevăzute în planșa de "Reglementări urbanistice" respectând profilele transversale prevăzute, în acord cu proprietarii terenurilor afectate de circulațiile propuse, în vederea asigurării concomitente a utilităților publice necesare obiectivului de investiții propus. Accesul la drum public se va face cu respectarea OG 43/1997 privind regimul drumurilor și se va autoriza în baza documentației tehnice (piese scrise și desenate) întocmită de proiectant de specialitate (drumuri), conform condițiilor impuse de administratorul drumului și Poliția Rutieră cu respectarea legislației de specialitate.

Asigurarea utilităților construcției propuse se va realiza conform planșelor de reglementări edilitare aprobate, a HGR nr. 525/1996 și OG 43/1997, actualizate, în conformitate cu avizele de specialitate, prevederile legale în vigoare și a Legii 50/1991, cu precizarea că, se va efectua recepția la terminarea lucrărilor de construire pentru lucrările prevăzute în autorizația de construire, numai împreună cu recepția la terminarea lucrărilor bransamentelor la infrastructura tehnică-edilitară aferente construcțiilor propuse.

3.2 REGIMUL DE ACTUALIZARE, MODIFICARE SAU DETALIERE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat, în scopul declarat pentru:

CAMPUS PROFESIONAL INTEGRAT, LICEAL ȘI UNIVERSITAR, JUDEȚUL VRANCEA

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 PENTRU PROTECTIA MEDIULUI, FOCSANI STR. DINICU GOLESCU NR. 2

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 comită solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă după caz, încadrarea/încadrarea 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 demersului 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 anula 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 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) :

☒ D.T.A.C.

☐ D.T.A.D.

☒ D.T.O.E.

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

☒ canalizare

☒ gaze naturale

☒ telefonizare

☒ alimentare cu energie electrică

☐ salubritate

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

Alte avize/acorduri

Extrase de plan cadastral actualizate la zi și extrase de carte funciară de informare actualizate la zi pentru terenurile afectate de lucrările propuse;

Precontract SC Salubritate și Servicii Publice Focșani SA, pentru depozitare deșeuri.

Dovada titlului asupra imobilului;

d.2) Avize și acorduri privind:

☒ securitatea la incendiu

☒ protecție civilă

☒ sănătatea populației

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

Poliția Rutieră - Serviciul Rutier;

Direcția de Dezvoltare Servicii Publice Focșani - administrator drum public pentru acces și bransamente;

Comisia pentru Siguranța Circulației în Municipiul Focșani, pentru acces la drumurile publice; MAPN; Autoritatea Aeronautică Civilă Română.

Ministerul Educației;

d.4) Studii de specialitate (1 exemplar original):

Verificator proiect pe specialități; Studiu geotehnic, verificat conform legii; Studiu privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător a utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență, dacă acestea există, conform art. 7 alin. (1), art. 10 alin. (I), art. 17 alin. (4) și art. 36 alin. (2) din Legea nr. 372/2005; Studiu topo privind amplasarea obiectivelor de investiții și a căilor de acces, conform PUZ, aprobat, întocmit în sistemul de Protecție Stereo 1970; Plan de situație privind amplasarea obiectivelor investiției, vizat de OCPI VN, conform Anexa 1 la Legea 50/1991; Raport de Conformare NZEB, conform Ordin MDLPA nr. 16/2023.

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

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

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

PRIMAR,
Cristi Valentin Măruț

SECRETAR GENERAL,
Marta Carmen Ghiuță

ARHITECT ȘEF,
George - Daniel Păduraru -
Coban

ȘEF SERVICIU,
Andreea Chereș

ÎNTOCMIT,
Ioana Hagiu

Achitat taxa de 0 lei, conform Chitanței nr. 0 din 23.10.2023

Achitat taxa de urgență de lei, conform Chitanței nr. din .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT/POSTA la data de ____.

signature valid
digitally signed by
arabor
date: 2023.12.27 09:36

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**

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,

L.S.

SECRETAR GENERAL,

ȘEF SERVICIU,

ARHITECT-ȘEF,

ÎNTOCMIT,

Data prelungirii valabilității ____.

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

Transmis solicitantului la data de ____ direct / prin poștă.