

ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CÂMPULUNG MOLDOVENESC
Primar

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 161 din 24-05 2022

În scopul: CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE cu P+2E+M

Ca urmare a cererii adresate de MDVITCONSTRUCT SRL

Prin reprezentant Lăzărescu Vitalie

	<u>Suceava</u>	Municipiul Orașul/comuna	<u>Câmpulung Moldovenesc</u>
cu domiciliul/sediul în județul			
satul	-	sectorul	
strada	<u>Bradului</u>	nr. <u>19</u> bl. <u>-</u> sc. <u>-</u> et. <u>-</u>	cod poștal <u>725100</u>
telefon/fax	-	e-mail	-
înregistrată la nr. <u>10073</u>	din <u>25.03.2022</u>		

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Suceava,

Municipiul Câmpulung Moldovenesc cod poștal 725100
strada Mihai Dodu nr. fn bl. - sc. - et. - ap. -
sau identificat prin*3) Imobil cu nr. cad. 40223 Câmpulung; Imobil cu nr. cad. 40110 Câmpulung;

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism, faza **Plan Urbanistic General al Municipiului Câmpulung Moldovenesc**, aprobată cu Hotărârea Consiliului local al Municipiului Câmpulung Moldovenesc nr. 53 din 25 septembrie 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:

Teren situat în intravilanul Municipiului Câmpulung Moldovenesc.

ImobilUL (teren și construcții) se identifică cadastral cu nr. 40223 și 40110 Câmpulung și este proprietate Cegolea Vasile și Cegolea Maria, dobândit prin cumpărare.

Este întabulat dreptul de suprafață pentru perioadă de 99 de ani în favoarea SC MDVITCONSTRUCT SRL

Liber de sarcini.

Imobilul nu este inclus în listele monumentelor istorice și/sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Teren cu folosință agricolă-fânaș și teren aferent construcțiilor existente.

Destinație stabilită prin planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate – locuințe cu regim mic de înălțime.

Nu sunt instituite reglementări fiscale speciale zonei.

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform prevederilor P.U.G., amplasament imobil intravilan - U.T.R. 11;

Funcțiunea dominantă a zonei – locuirea compusă din locuințe individuale existente, cu regim de înălțime de P, P+1, P+2, cu clădiri de tip urban/semiurban; funcțiuni complementare admise ale zonei:

instituții și servicii compatibile cu funcțione de locuire, spații verzi amenajate, jocuri de copii; accese pietonale și carosabile, parcaje.

Utilizări premise: locuințe individuale max P+2 niveluri; modernizari ale clădirilor existente; construcții și amenajări necesare funcțiilor complementare locuințelor.

Utilizări admise cu condiții: locuințe individuale max P+2 niveluri; modernizari ale clădirilor existente; construcții și amenajări necesare funcțiilor complementare locuințelor.

- În zonele pentru funcțiunea de locuire, în care este necesară obținerea unor avize sau acorduri pentru protecția impusă, în condițiile specificate de RGU.

Interdicții temporare: necesitatea existenței unor documentații de urbanism (PUZ/PUD) aprobate pentru: completarea fronturilor de străzi existente; zonele în care se propun parcelări sau reparcelări, până la modernizarea străzilor și stabilirea aliniamentelor.

Regim de înălțime maxim P+2E, P.O.T. maxim 35 %.

Suprafață totală teren - 7344 mp

În conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, având în vedere că prin obiectivul propus se solicită o modificare de la prevederile PUG și RLU aprobate pentru zona respectivă autorizarea lucrărilor se poate face numai după elaborarea unei alte documentații de urbanism prin care să se justifice și să se demonstreze posibilitatea intervenției urbanistice solicitate.

Prin Planul urbanistic zonal se stabilesc, în baza analizei contextului social, cultural istoric, urbanistic și arhitectural, reglementări cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise.

Inițiativa elaborării PUZ poate aparține și persoanelor fizice și/sau juridice interesate. După aprobarea de către Consiliul Local al Municipiului Câmpulung Moldovenesc a Planului urbanistic zonal, se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire.

Anterior întocmirii PUZ este necesară obținerea avizului de oportunitate întocmit de structura specializată a primăriei.

Avizul de oportunitate se emite în baza unei solicitări scrise cuprinzând următoarele elemente:

a) piese scrise, respectiv memoriu tehnic explicativ, care va cuprinde prezentarea investiției/operațiunii propuse, indicatorii propuși, modul de integrare a acesteia în zonă, prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale;

b) piese desenate, respectiv încadrarea în zonă, plan topografic/cadastral, cu zona de studiu, conceptul propus - plan de situație cu prezentarea funcțiunilor, a vecinătăților, modul de asigurare a accesurilor și utilităților.

Prin avizul de oportunitate se stabilesc următoarele:

a) teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal;

b) categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți;

c) indicatorii urbanistici obligatorii - limitele minime și maxime;

d) dotările de interes public necesare, asigurarea accesurilor, parcajelor, utilităților;

e) capacitățile de transport admise.

Documentația – PUZ – va fi structurată conform normelor metodologice și vigoare, Indicativ GM-010-2000 și va fi însoțită de avizele și acordurile în vigoare.

Se va respecta Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului aprobat prin HCL, în aplicarea Legii 350/2001 și a Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism anexă la Ordinul nr. 2701 din 30.12.2010.

După aprobarea de către Consiliul Local al Municipiului Câmpulung Moldovenesc a Planului urbanistic zonal, se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire.

Lucrările de construire și amenajare vor fi executate cu respectarea normelor în vigoare.

Nu va fi afectat domeniul public sau privat învecinat în timpul execuției lucrărilor.

Se vor asigura obligatoriu, condițiile de orientare, insorire și iluminat natural în conformitate cu actele normative în vigoare (RGU 525/1995, OMS 119/2014).

Asigurare accese: se va asigura accesul pietonal și carosabil pentru cladiri; se vor asigura posibilități de acces mijloace de intervenție.

Se va avea în vedere prevederile PUG referitoare la asigurarea accesului din str. S. Fl. Marian (zona pârau V Seacă).

Construcțiile pot fi executate în următoarele condiții: șarpantă, în coame și dolii comune. Este interzisă folosirea azbocimentului la învelitoare. Învelitorile din tablă vor fi vopsite în culori pastel; este interzisă placarea cu cărămidă glazurată, masă plastică la finisajele exterioare ale clădirilor.

La proiectarea construcțiilor propuse se va avea în vedere stilul arhitectural și modul de conformare al construcțiilor specific zonei - suprafața construită la sol, suprafață desfășurată, spațiile utile ale spațiilor de locuit,

conformare volumetrica si finisarea fatadelor cladirilor noi, modul de finisare al fatadelor, materiale și culorile permise in finisarea fatadelor, etc. Se va urmări realizarea de construcții de tip vilă.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei așa și peisajului urban. Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă. Se interzice realizarea de paste arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice. Volumetria va fi echilibrată. Acoperirile vor fi de tip șarpantă.

In aplicarea Legii 101 din 1 iulie 2020 pentru modificarea și completarea Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor (art. 10) pentru clădirile noi/ansamblurile de clădiri noi având funcțiunile prevăzute la art. 7 alin. (1), în vederea obținerii, în condițiile legii, a autorizației de construire pentru executarea lucrărilor de construcții, pe lângă obligativitatea respectării cerințelor minime de performanță energetică, se va elabora un studiu privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător a utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență, dacă acestea există.

Aspectul exterior al cladirilor va tine seama de caracterul general al zonei si de arhitectura cladirilor din vecinatate cu care se afla in relatii de co-vizibilitate; se interzic imitatiile stilistice dupa arhitecturi straine zonei, pastise, imitatiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente sau stralucitoare; aspectul cladirilor va exprima caracterul si reprezentativitatea functiunii si va raspunde exigentelor actuale ale arhitecturii europene de "coerenta" si "eleganta".

Conditii de echipare edilitara: toate cladirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice; se va asigura racordarea la sisteme moderne de telecomunicatii bazate pe cablu din fibre optice; se interzice dispunerea antenelor TV-satelit in locuri vizibile din circulatiile publice si dispunerea vizibila a cablurilor TV, de telefonie si internet; se interzice amplasarea vizibila a aparatelor de aer conditionat pe fatadele principale. La terminarea lucrărilor terenul afectat de lucrările de branșare va fi adus la forma inițială.

Vor fi asigurate pe proprietate spațiile necesare pentru colectarea deșeurilor și dotarea acestora pe categorii. Pentru realizarea branșamentelor la rețelele de utilități, în scopul asigurării calității spațiului public, a protecției mediului și siguranței și sănătății locuitorilor, precum și pentru creșterea gradului de securitate a rețelelor edilitare, în zona drumurilor publice situate în intravilanul localităților, lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare, inclusiv pentru traversarea de către acestea a drumurilor publice, se execută în varianta de amplasare subterană, cu respectarea reglementărilor tehnice specifice în vigoare.

Conform prevederilor legislației specifice în vigoare și a **Hotărârii Consiliului Local al municipiului Câmpulung Moldovenesc** execuția lucrărilor la rețelele tehnico-edilitare (ansamblul sistemelor de utilități publice destinate furnizării/prestării serviciilor de utilități publice) se face în baza autorizației de construire emisă în conformitate cu prevederile Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și după emiterea **autorizației de săpătură** a lucrărilor aferente rețelelor tehnico-edilitare.

Stationarea autovehiculelor va fi asigurata in afara spatiilor publice; spatiul de parcare /garare va fi asigurat pe proprietate. Vor fi asigurate câte 2 (doua) locuri de parcare pentru fiecare apartament.

Spații verzi: vor fi asigurate spații verzi, conform RGU.

Pe ansamblul teritoriului rezidențial, spațiile verzi organizate pe solul natural vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Suprafețele având o îmbrăcăminte de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere. Între clădirile de locuit, spațiul neconstruit va fi utilizat pentru amenajarea de spații verzi, locuri de joacă pentru copii, spații pentru sport, odihnă etc.

Se vor respecta normele de protecție a muncii și se va delimita și semnaliza locul afectat de lucrările de construire.

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

CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE cu P+2E+M

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 NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SUCEAVA-Str. Bistriței nr. 1A, Suceava, cod 720264

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 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 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;
 b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții - extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi;
 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):

			Alte avize/acorduri:	
X	Alimentare cu apă SC ACET SA - Agenția Câmpulung Moldovenesc	X	Gaze naturale SC NOVA POWER&GAS SRL PUNCT DE LUCRU CÂMPULUNG MOLOVENESC	
X	Canalizare SC ACET SA - Agenția Câmpulung Moldovenesc	X	Telefonizare TELEKOM ROMÂNIA COMMUNICATIONS SA	
X	Alimentare cu energie electrică SC DELGAZ GRID SRL	X	Salubritate SC FRITEHNIC SRL Agenția Câmpulung Moldovenesc	
	Alimentare cu energie termică Compartiment alimentare cu energie termică, Primăria municipiului Câmpulung Moldovenesc		Transport urban Compartiment transport auto, Primăria municipiului Câmpulung Moldovenesc	

d.2) avize și acorduri privind:

X	securitatea la incendiu Inspectoratul pentru situații de urgență "Bucovina" Suceava	protecția civilă Inspectoratul pentru situații de urgență "Bucovina" Suceava	X	sănătatea populației Direcția de sănătate publică județeană Suceava
---	---	--	---	--

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

X	Aviz Consiliul județean Suceava
X	Direcția economică Primărie

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

X	Plan urbanistic zonal elaborat conform Reglementarilor Indicativ GM-010-2000 După aprobarea de către Consiliul local al Municipiului Câmpulung Moldovenesc a Planului urbanistic zonal se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire.
X	Studiu geotehnic verificat la Af
X	Studiu topografic vizat OCPI Suceava
X	Studiu de însorire

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

f) dovada luării în evidență a proiectului de către OAR; taxa timbru arhitectură conform Legii 35/1994.

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie) _____

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

PRIMAR,

Negură Mihăiță

Arhitect șef,

Director executiv adjunct,

Istrate Luminița

SECRETAR GENERAL,

Erhan Rodica

Compartiment
planificare urbană și autorizări,

Catargiu Tudor Alexandru

Achitat taxa de: 80 lei, conform chitanței nr. 6492 din 30.03.2022
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de _____

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

**SE PRELUNGESTE 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,

Negură Mihăiță

' **Arhitect șef,**
Director executiv adjunct,

Istrate Luminița

SECRETAR GENERAL,

Erhan Rodica

Compartiment
planificare urbană și autorizări,

Catargiu Tudor Alexandru

Data prelungirii valabilității:
Achitat taxa de: lei, conform chitanței nr. din
Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă.