

ROMÂNIA

Județul TELEORMAN

PRIMARIA MUNICIPIULUI ALEXANDRIA

Nr. 37961 din 20.07.2023

CERTIFICAT DE URBANISMNr. 212 din 21.07.2023**ÎN SCOPUL: „AMENAJARE IMPREJMUIRE SI AMENAJARE CURTE (ALEI, ASFALTARE
TEREN DE SPORT) LA LICEUL TEHNOLOGIC NR. 1”**

Ca urmare a cererii adresate de: **S.C. ATKA CONSTRUCT S.R.L.**
prin reprezentant: **PLATKA AURELIA**
cu domiciliul/sediul în România, județul **MARAMUREȘ**, municipiul/orașul/comuna **BAIA MARE** satul/secorul __,
cod poștal , Strada **POSTASULUI**, nr. **9**, bl. __, sc. __, et. __, ap. __, telefon/fax __, e-mail __, înregistrată la nr. **37961** din
20.07.2023,

Pentru imobilul - - situat în județul **TELEORMAN**, municipiul **ALEXANDRIA**, cod poștal __, Soseaua
TURNU-MAGURELE, nr. **1-3**, bl. __, sc. __, et. __, ap. __

număr cadastral: 23029 număr carte funciară: 23029

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 1079/2000, faza P.U.G., aprobată prin
hotărârea Consiliului Local Alexandria nr. 104 / 1999 și prelungită prin hotărârea Consiliului Local Alexandria nr.
259 / 2018.

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:**

TERENUL ESTE AMPLASAT IN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI ALEXANDRIA CONFORM PUG AVIZAT
MLPAT LA NR. 1079/2000 prelungit prin HCL 259/2018.

IMOBILUL APARTINE DOMENIULUI PUBLIC AL MUNICIPIULUI ALEXANDRIA PRIN ADMINISTRATOR
CONSILIUL LOCAL, CONFORM HGR NR. 1358 DIN 27.12.2001, EMIS DE GUVERNUL ROMANIEI, HCL NR.
69 / 10.08.1999, EMIS DE CONSILIUL LOCAL ALEXANDRIA.

Amplasamentul nu se află în zonă protejată sau în zonă de protecție a unui monument istoric, nu sunt instituite
restrictii de către Ministerul Culturii în ceea ce privește construcții cu valoare arhitecturală și istorică deosebită,
stabilită prin documentații de urbanism legal aprobate.

2. REGIMUL ECONOMIC:

UTR 11 - ZONA UNITATILOR INDUSTRIALE

FUNCTIUNEA DOMINANTA A ZONEI SUBZONA CONSTRUCTII COMERCIALE CONSTRUCTII DESTINATE
DEPOZITARIIL, FABRICARII , STOCARII AMBALARII SI TRIERII**Subzone functionale:**

- ISi - subzona cu constructii de invatamant
- ISs - subzona cu constructii pentru sanatate

UTILIZAREA FUNCTIONALA A TERENURILOR DIN CADRUL ZONEI SI SUBZONELOR**Utilizari permise:** unitati de invatamant; unitati sanitare

3. REGIMUL TEHNIC:

Stotală= 30.400mp din acte și Stotală= 28.472 mp, măsurată

CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii:

Orientarea fata de punctele cardinale se face corespunzator functiunilor si normelor tehnice caracteristice fiecarei unitati in parte - anexa 3 si art. 17 din RGU .

Amplasarea fata de drumurile publice se face, in general, pentru toate subzonele conform art. 18 din RGU. Orice constructii care prin amplasare, configuratie sau exploatare impiedica asupra bunei desfasurari, organizari si dirijari a traficului pe drumurile publice sau prezinta riscuri de accidente vor fi interzise in zonele de siguranta si protectie a drumurilor.

Amplasare fata de aliniament: conform art. 23 din RGU.

Amplasarea in interiorul parcelei: conform art. 24 din RGU; in functie de marimea parcelei, pe suprafata acestuia pot fi amplasate una sau mai multe constructii principale si constructii anexe. Pozitia lor pe suprafata parcelei este conditionate de regimul de aliniere fata de drumurile si spatiile publice si de alinierea impuse fata de limitele laterale si limita posterioara a acestuia.

REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Accese carosabile: conform art. 25 si anexei 4 din RGU; pentru toate categoriile de constructii si amenajari se vor asigura accese pentru interventii in caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.; accesese si pasajele carosabile nu trebuie sa fie obstructionate prin mobilier urban si trebuie sa fie pastrate libere in permanenta.

Accese pietonale: conform art. 26. din RGU;

REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNEA TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

Inaltimea constructiilor: autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea inaltimii medii a cladirilor invecinate si a caracterului zonei.

Aspectul exterior al constructiilor: conform art. 32 din RGU autorizarea executarii constructiilor si a amenajarilor care prin aspect arhitectural conformare si amplasarea golurilor (ferestre, usi, etc.), materiale utilizate, invelitoare, paleta cromatica etc. deprecieaza valoarea peisajului este interzisa.

Parcaje: conf. art. 33 si anexei 5 din RGU.

Spatii verzi: conf. art. 34 si anexei 6 din RGU. Se recomanda ca in spatiile neocupate cu cladiri sau rezervate pentru realizarea in viitor a unor obiective de utilitate publica, sa se asigure amenajarea de spatii verzi. Se va solicita in mod obligatoriu indicarea in planul care insoteste cererea de autorizatie de construire, modul de tratare a spatiilor libere, in special a celor vizibile de pe circulatiile publice.

Imprejmuiri: conform art. 35 din RGU; in vederea conservarii caracterului zonei si ansamblurilor urbanistice se recomanda imprejmuirile traditionale in acord cu arhitectura cladirilor; portile se vor deschide spre incinta; aspectul imprejmuirilor nu trebuie sa intre in contradictie cu aspectul general al subzonelor; nu se recomanda, la aliniament, imprejmuiri opace mai inalte de 2 m decat in cazuri bine justificate; se recomanda imprejmuiri transparente, de garduri vii, joase pentru punerea in evidenta a constructiilor cu caracter public.

Conform Codului Civil art. 662: Obligatia de construire a despărțiturilor comune (2) În lipsa unor dispoziții legale, a regulilor de urbanism sau a obiceiului locului, înălțimea zidului comun se stabilește de părți, dar fără a depăși 2 metri, socotindu-se și coama zidului.

Pentru imprejmuire trebuie pastrat aliniamentul actual. In cazul in care se modifica amplasamentul este necesar acordul vecinului.

IMPREJMUIREA se va realiza pe proprietatea beneficiarului , in caz contrar urmind sa solicite acordul vecinului.

Se vor respecta prevederile CODULUI CIVIL din 17 iulie 2009 (Legea nr. 287/2009) privind amplasarea constructiilor dar si prevederile REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM din 27 iunie 1996.

Lucrarile de construire se vor executa fara afectarea domeniului public, a constructiilor invecinate si a retelelor de utilitati existente.

La intocmirea documentatiei tehnice se va respecta Regulamentul de convietuire sociala in municipiul Alexandria, anexa la HCL 185 / 28.06.2017.

SE VOR RESPECTA NORMATIVELE SI LEGISLATIA IN VIGOARE AFERENTE CONSTRUCTIILOR.

LUCRĂRILE SE VOR REALIZA FARA AFECTAREA PROPRIETATILOR INVECINATE, FARA AFECTAREA DOMENIULUI PUBLIC.

NOTA: La întocmirea documentației se va respecta legea 50/1991 republicată și actualizată, HG 525/1996 republicată, legea 350/2001 actualizată, Codul Civil, precum și alte legi și normative în vigoare.

**Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru
„AMENAJARE IMPREJMUIRE SI AMENAJARE CURTE (ALEI, ASFALTARE TEREN DE
SPORT) LA LICEUL TEHNOLOGIC NR. 1”**

(4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în 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 :

AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI TELEORMAN,

Str. Dunării, Nr. 1, Alexandria

(autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)

– denumirea și adresa acestora se personalizează prin grija autorității administrației publice emitente -

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 impactului asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției 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) Documentația tehnică – D.T., după caz (două 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: **S.C. Apa Serv S.A.**

gaze naturale: **Distrigaz Sud Rețele S.R.L.**

canalizare : **S.C. Apa Serv S.A.**

telefonizare

alimentare cu energie electrică: **Distributie Energie Oltenia
S.A.**

salubritate: **Polaris M Holding S.R.L.**

alimentare cu energie termică

transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

Alte avize

ACORD PROPRIETAR TEREN

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

DOVADA DE LUARE IN EVIDENTA A PROIECTULUI ORDINUL ARHITECTILOR

d.4. Studii de specialitate (un exemplar original)

REFERAT(E) VERIFICATOR(I) CONF. HGR 925/95

PLAN DE SITUATIE PE SUPORT TOPOGRAFIC VIZAT O.C.P.I. insotit de procesul verbal pentru scopul solicitat

e) punctul de vedere/actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie): scutit de taxă

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

PRIMAR,
VICTOR DRĂGUȘIN

SECRETAR GENERAL,
ALEXANDRU-RĂZVAN CECIU

L.S.

ARHITECT ȘEF,
ANNE MARIE GACICHEVICI

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de _____