

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI AVRIG

Certificat de urbanism

Nr. 117 din 03.07.2017

ÎN SCOPUL: CONSTRUIRE CRESA IN ORASUL AVRIG ; IMPREJMUIRE IMOBIL SI DRUM ACCES.

Ca urmare a cererii adresate de ORASUL AVRIG prin PRIMAR DAVID ADRIAN DUMITRU cu sediul in Strada GHEORGHE LAZAR, Nr. 10, Cod postal 555200, Loc. AVRIG, Jud. Sibiu înregistrată la nr.16021 din 29.06.2017,

Pentru Teren si constructii situat în Strada GHEORGHE LAZAR, Nr. 37, Cod postal 555200, Loc. AVRIG, Jud. Sibiu, sau identificat prin numar carte funciara 107464 Avrig, nr. topografic 457/2; 463/2,

In temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 71/2 din 2010 , PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Avrig nr. nr. 84/2014.

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

> imobil teren, situat conform PUG în intravilan orasului Avrig. > drept de proprietate asupra imobilului: ORASULUI AVRIG, DOMENIUL PUBLIC conform CF nr. 107464. > zonă protejată DA – MONUMENT ISTORIC >cu interdicții de construire NU > zona declarata de interes public DA

2. REGIMUL ECONOMIC

> folosinta actuala: teren imprejmuit si constructii, A1.1 nr. cad. 107464-C1 Scoala generala S. construita la sol: 853 mp; A1.2 nr. cad. 107464-C2 Grup social S. construita la sol: 60 mp; A1.3 nr. cad. 107464-C3 Anexa gospodareasca S. construit la sol: 27 mp; > teren cu categorie de folosinta – curti constructii S. din acte: 28773 mp, masurata: 27.680 mp; > destinatia: UTR 1 ZONA CENTRALA SI ALTE ZONE CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC ; CENTRUL VECHI SITUAT IN INTERIORUL ZONEI DE PROTECTIE A MONUMENTELOR ISTORICE SI ZONEI CONSTRUITE PROTEJATE > reglementari fiscale ZONA IMPOZITARE „A”

3. REGIMUL TEHNIC

> UTR 1 - ZONA CENTRALA SI ALTE ZONE CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC ; CENTRUL VECHI SITUAT IN INTERIORUL ZONEI DE PROTECTIE A MONUMENTELOR ISTORICE SI ZONEI CONSTRUITE PROTEJATE, > POT maxim = 15 % , Zona spatiilor verzi - cu acces valabil pentru functiuni diversificate (echipamente publice , servicii de interes general) > ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR D+P+1E+M la cladiri administrative, > H max. la cornisa - 5 metri, H max. la coama = 9,0 m > Construcțiile vor fi prevăzute cu acoperișuri tip șarpantă. Funcțiuni dominante ale zonei: instituții publice și servicii, locuințe Funcțiunile admise: servicii, administrație, cultură, învățământ, sănătate, comerț, locuințe, mici ateliere meșteșugărești; Parcelele pe care se află sedii ale instituțiilor publice sau funcțiunilor de cult își păstrează destinația; FUNCTIUNI INTERZISE Unități de producție industrială de orice tip; Unități de prestări servicii poluante; Adăposturi pentru efective mari de animale; CONDIȚII DE AMPLASARE Clădirile noi care se vor construi pe terenuri virane sau pe terenuri care au fost construite vor păstra aliniamentul la stradă, iar acolo unde a fost demolată o casă cu valoare arhitecturală, istorică sau ambientală se va reface pe același amplasament., ECHIPARE SI CONFORMARE A COSTRUCȚIILOR Amplasarea, orientarea și configurarea clădirilor de locuit și a anexelor trebuie să se înscrie în tipologia gospodăriei tradiționale specifice zonei .

AMPLASARE CONSTRUCȚIILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELEI Se va respecta modalitatea tradițională de ocupare a parcelei, conform schițelor din anexă **AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEIAȘI PARCELA** De regulă, construcțiile din zonă sunt poziționate una în continuarea celeilalte, clădirile noi ce vor fi amplasate pe parcelă vor trebui să respecte regulile menționate în R.L.U. **CONDITII DE ACCES SI DRUMURI** Este interzis traficul greu în zona construită protejată Accesul mijloacelor de transport pentru marfă este permis doar autovehiculelor de gabarit și tonaj mediu – microbuze, furgonete, etc. Parcelele trebuie să dispună de acces carosabil direct la stradă, acolo unde parcela se învecinează cu un drum carosabil. Acest acces va fi amenajat în conformitate cu materialele și textura carosabilului existent; se vor evita asfaltările parțiale sau ale unor suprafețe de mici dimensiuni. **STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR, PARCAJE, GARAJE** Garajele vor fi amenajate în interiorul curților. Se interzice amplasarea lor spre strada. **PAVAJE** Se vor păstra și restaura pavajele istorice tradiționale ale străzilor, piețelor și curților interioare **ÎMPREJMUIRI SI PORȚI** Porțile și împrejmuirile istorice vor fi păstrate, conservate și restaurate, inclusiv accesoriile metalice valoroase **ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR** Ca aspect toate clădirile trebuie să participe la compoziția ansamblului din care fac parte și la punerea în valoare a acestuia, recomandându-se ca arhitectura și elementele plastice să se armonizeze cu caracterul zonei protejate. **REGULI PRIVIND CLĂDIRILE EXISTENTE** Documentațiile referitoare la aceste intervenții trebuie să aibă la bază o investigație complexă a stării actuale a clădirii prin relevu, documentație fotografică, expertizarea structurii de rezistență și studiu geotehnic, precum și, după caz Regulii privind construcțiile noi: La construcțiile noi se va avea în vedere să nu se obțină o densitate excesivă în cadrul lotului. Construcțiile noi trebuie să se integreze coerent în ansamblul zonei de protecție în ceea ce privește volumetria, regimul de înălțime, alinierea la stradă, amplasarea în interiorul parcelei și față de vecinătăți. Alegerea materialelor se face în conformitate cu descrierile referitoare la construcțiile existente. Clădirile noi vor prelua elementele volumetrice, raportul plin -gol, modul de compunere a fațadelor, proporțiile gurilor, pantele acoperișurilor specifice clădirilor istorice, dar nu vor prelua elemente decorative specifice unor epoci trecute. **CONDITII DE ECHIPARE EDILIARA** Toate clădirile existente sau proiectate vor fi racordate la rețelele publice tehnico-edilitare existente > modul de executare a construcțiilor **CU EXECUTANT AUTORIZAT SE VA CONSULTA SI RESPECTA CONDITIILE DIN EXTRASUL RLU ANEXAT.**

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru

CONSTRUIRE CRESA IN ORASUL AVRIG; ÎMPREJMUIRE IMOBIL SI DRUM ACCES
CERTIFICATUL DE URBANISM NU TINE LOC DE AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE / DESFIINTARE
SI NU CONFERA DREPTUL DE A EXECUTA LUCRARI DE CONSTRUCȚII

4. OBLIGATII 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 Națională pentru Protecția Mediului;

Agentia pentru Protectia Mediului Sibiu, str. Hipodromului, nr. 2 A, Sibiu cod. 550360

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 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 de va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului investiției 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 / DESFINTARE 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

D.T.A.C

D.T.O.E

D.T.A.D

d) **avize și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism :**

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

Alimentare cu apă

Canalizare

Alimentarea energie electrică

Alimentarea energie termică

Gaze naturale

Telefonizare

Salubritate

Transport urban

Alte avize

- Acord O.A.R.

d.2. *avize și acorduri privind*

- SECURITATEA LA INCENDIU (după caz)

d.3. *avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau*

- Aviz Direcția Județeană pentru cultura și patrimoniu național Sibiu

- PV, memoriu tehnic, plan de situație elaborate pe suport topografic vizat de OCPI valabil la DTAC

- Protecția mediului

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

- Studiu geotehnic

- Verificarea conform Legea 10 / 1995

- Plan instalații interioare

- Respectare Normativ C07/1997 și a Codului civil

- Proiect întocmit în baza prev. Legea 50/1991 rep și Ord 839/2009 semnat și ștampilat în original (2 ex)

- Respect. preved. OMLPTL nr189/2013, NP051/2012 pt. construcțiile civile și spațiul urban aferent pers cu handicap

- Respectarea preved. Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor

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

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie): SCUTIT

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

PRIMAR,
DAVID Adrian Dumitru

SECRETAR,
GRANCEA Mircea

PENTRU ARHITECT SEF,
MARINA Bogdan Stefan

Achitat taxa: SCUTIT

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

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data _____ de pana la data de _____

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmand sa obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR,

L.S.

ARHITECT SEF

Data prelungirii valabilitatii: _____

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

Transmis solicitantului la data de _____ direct/ prin posta _____.

Observații: