

ROMÂNIA
JUDEȚUL GORJ
PRIMARIA MUNICIPIULUI TÂRGU JIU

Nr. 38220 din 02/09/2019

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1685 din 03.10.2019.

În scopul:

întocmire și avizare PUZ-schimbare de destinație din zonă instituții publice și servicii cu funcțiuni complementare

Ca urmare a cererii adresate de **SC YMY RESIDENCE SRL PRIN ILIE ILINCA** cu sediul în județul GORJ, sector -, municipiul **TÂRGU JIU**, sat -, Calea **SEVERINULUI**, nr. 1, bl. -, sc. -, et. 1, ap. **birou 4**, cod poștal **6000104**, telefon/fax **0735520532**, email -, înregistrată la nr. **38220** din **02/09/2019**.

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul **GORJ**, municipiul **TÂRGU JIU**, satul -, sector -, cod poștal -, Strada **14 OCTOMBRIE/ALEEA DIGULUI**, nr. 84/40, bl. -, sc. -, et. -, ap. - sau identificat prin C.F. 57241 , nr. topografic 57241 , nr. cadastral 57241.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **279/1995 faza PUG**, aprobată prin hotărârea Consiliului Județean/Local **Târgu Jiu nr. 534/2018**.

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:

Drept de proprietate: SC YMY RESIDENCE SRL conform act notarial nr. 1018/14.05.2019, emis de NP Claudiu Manta. Terenul este situat în intravilanul mun Târgu Jiu. Nu este instituit un regim special asupra imobilului.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: curți construcții. Destinația terenului conform PUG: zonă instituții publice și servicii, cu funcțiuni complementare. Regimul fiscal este cel pentru localități urbane.

3. REGIMUL TEHNIC:

POT, CUT propus: se va stabili prin PUZ. La calculul indicatorilor urbanistici se va ține seama de prevederile Legii 114/1996 actualizată. Dimensiunile terenului: S=4131 mp. Utilități existente: toate rețelele tehnico edilitare. Soluțiile de racordare și branșare la utilități vor fi însușite de către administratorii /proprietarii de rețele. Alinierea construcțiilor: conform planului PUZ și cu respectarea prevederilor Codului Civil, Ordinului Ministerului Sănătății 119/2014 modificat, respectiv RGU -HG 525/1996 actualizat. Acces pietonal și auto: se va reglementa prin PUZ , din str. 14 Octombrie, respectiv din Aleea Digului. Regim de înălțime/caracteristici tehnice: înălțimea maximă admisă se va stabili prin PUZ și în funcție de tema beneficiarului. Având în vedere destinația zonei „rezidențială” se vor asigura locuri de parcare după cum urmează: un loc de parcare pentru fiecare unitate locativă, parcări pentru funcțiunea de spațiu comercial conform RGU-HG 525/1996 actualizat și parcări pentru personalul angajat. Suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme pentru colectarea deșeurilor menajere conform Ord. ministerului Sănătății nr. 119/2014, art. 4, vor fi plantate și tratate peisagistic. Totodată se vor amenaja locuri de joacă pentru copii.

Prezentul certificat de urbanism este valabil numai însoțit de Anexa.

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

întocmire PUZ- schimbare de destinație din zonă instituții publice și servicii , cu funcțiuni complementare în zonă rezidențială cu funcțiuni complementare.

**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:

APM

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 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, 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 (2 exemplare originale):

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.A.D.

☐ D.T.O.E.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

- | | |
|---|---|
| ☒ alimentare cu apă | ☒ gaze naturale |
| ☒ canalizare | ☒ telefonizare |
| ☒ alimentare cu energie electrică | ☐ salubritate |
| ☐ alimentare cu energie termică | ☒ transport urban |

Alte avize/acorduri

- ☒ Plan de situație cu prezentarea funcțiunilor, a vecinătăților și a limitelor servituților propus a fi instituite, modul de asigurare a acceselor, utilităților
- ☒ Acord autentic vecini, proprietari imobile cu funcțiune locuințe individuale;
- ☒ Aviz Poliția Rutieră;
- ☒ Dovada achitării taxei pentru PUZ la RUR;

d.2) Avize și acorduri privind:

- | | | |
|---|---|--|
| ☒ securitatea la incendiu | ☐ protecție civilă | ☒ sănătatea populației |
|---|---|--|

d.3) Avizele specifice ale administrației publice centrale si ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.4) Studii de specialitate:

- ☒ Studiul geotehnic verificat; ☒ Plan de situație pe suport topografic vizat de OCPI cu delimitarea terenului studiat cu punctele de inflexiune, cote pe contur, tabele de coordonate, curbe de nivel, marcarea rețelelor existente în zonă, drumuri și construcții existente.

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)

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

PRIMAR
Marcel-Lucian ROMANESCU



SECRETAR,
Grigore Jianu



ARHITECT-SEF,
Gheorghe-Lucian Paraschivu



ROMÂNIA
JUDEȚUL GORJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TÂRGU JIU

ANEXĂ la CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 1685 din 03.10.2019

Documentația PUZ se va elabora, aviza și aproba conform Ord. nr. 176/N/2000, NR. 21/N/2000, HG-RGU 525/1996 actualizat, Ord. 2701/2010 modificat, Legea 350/2001 cu modificările ulterioare și se va prezenta în trei exemplare (originale) în sistem GIS, completată cu condițiile din avizele obținute. DTAC se va întocmi și semna doar după aprobarea PUZ conform Anexei nr. 1 din Legea 50/1991 modificată și actualizată, completată cu condițiile din avizele obținute. Construcția propusă se va amplasa doar după aprobarea PUZ cu respectarea prevederilor Codului Civil cu modificările și completările ulterioare, normelor sanitare Ord. 119/2014 modificat, normelor PSI și protecția mediului. Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate, în acest sens se va explicita modul de înscriere al fațadelor în frontul existent prin prezentare desfășurării a câte trei clădiri de o parte și de alta a fațadelor propuse.

PRIMAR,
Marcel-Laurențiu ROMANESCU



SECRETAR,
Gheorghe Jianu

ARHITECT ȘEF,
Gheorghe-Lucian Paraschivu