

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 133 din 22.07.2021

În scopul: CONSTRUIRE COMPLEX DE SERVICII SOCIALE, MUNICIPIUL CAMPULUNG

Ca urmare a cererii adresate de **DIRECTIA GENERALA DE ASISTENTA SOCIALA SI PROTECTIA COPILULUI ARGES, REPREZENTANT GOGOASE ADELA** cu domiciliul în Judetul Arges, municipiul Câmpulung, înregistrată la nr. 14068 din 14.05.2021, cu completările: 19793/2021, 20215/2021.

Pentru imobilul — teren și construcții —, situat în Judetul Arges, municipiul Câmpulung, cp. 115100, strada Revoluției, nr. 14, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, Nr. Topo/Cadastral CF 85984 sau identificat prin - **PLAN DE ÎNCADRARE ÎN TERITORIU SC. 1:2000 - EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE - Carte Funciară hr. 85984 Municipiul Câmpulung - EXTRAS DE PLAN CADASTRAL - PLAN DE SITUAȚIE SC.1:500**.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism faza P.U.G., aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Câmpulung, modificată prin HCL nr. 135 din 2003.

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

**CERTIFICĂ:**

**1. REGIMUL JURIDIC:**

Teren domeniul privat, aflat în proprietatea Judetului Arges, dat în administrare către **DIRECTIA GENERALA DE ASISTENTA SOCIALA SI PROTECTIA COPILULUI ARGES**, situat pe raza Municipiului Câmpulung în UTR2

Teren și imobil situate în: Situl urban, Orașul istoric Câmpulung AG-II-s-A-13545

AG II m B-13584 Vila Rahivan - str. Revoluției, nr. 14

Conform extrasului de carte funciara de informare emis în baza cererii 10058/13.05.2021 - terenul este liber de sarcini.

**2. REGIMUL ECONOMIC:**

Destinația actuală: clădiri administrative și social culturale.

Categoria de folosință a terenului: curți construcții- C.F. nr. 85984 mun. Câmpulung.

Destinația stabilită prin documentații de urbanism aprobate (PUG): UTR 2 L'm2(a+b)+Pi

zona de locuire cu regim mic de înaltime, cu posibilitati de indesire, teren ce necesită condiții speciale de fundare

Funcțiunea dominantă a zonei este locuirea. Funcțiuni complementare admise zonei: instituții publice și servicii, spații verzi amenajate, accese pietonale și carosabile, parcaje, garaje, rețele tehnico-edilitare și construcții aferente. Utilizări permise: locuințe individuale cu caracter urban obligatoriu, în toate subzonele din cadrul zonei de locuit, modernizări și reparații la clădiri existente în cadrul zonelor protejate, cu valoare arhitecturală deosebită, conform art 5 cap.II, RLU-IV.1- zona centrală, sunt permise în cadrul subzonei Lm1(a+b) și locuințe propuse cu regim mic de înaltime P,P+1, P+2 care să nu intre în concurența cu monumentele istorice și pentru care se vor lua avizele necesare. Conform cap.II, punctul 4.5 din RLU se vor respecta următoarele reguli generale de construire: asigurarea continuității istorice a spațiului urban, a continuității dintre vechi și nou, pastrarea nealterată a țesutului urban, ferit de intervenții brutale, care să nu producă o ruptură, o segregare. La realizarea noilor construcții este necesar a se lua în considerare vecinătățile și relațiile dintre acestea pentru a privi ansamblul în totalitatea lui și nu pe porțiuni. Construcțiile noi vor fi astfel concepute încât prin arhitectura lor, regimul de înaltime și funcțiune să nu deranjeze și să nu concureze clădirilor cu valoare de patrimoniu. Pastrarea nealterată a caracterului comercial al anumitor zone cu locuințe cu mici magazine la parter, cu restaurante și grădini de vară. În cadrul zonelor protejate nu se admit construcții provizorii, nu se admit activități agricole și activități ce produc zgomote. Monumentele nu vor fi mascate de construcții noi.

Zona fiscală: c

**3. REGIMUL TEHNIC:**

Sterea=5683mp

pe teren exista

C1 Sc=191mp, Sd=582mp, construcții administrative și social culturale

C2 Sc=Sd=150mp construcții administrative și social culturale

ROMÂNIA  
JUDEȚUL ARGES  
PRIMĂRIA MUNICIPIUL CÂMPULUNG

CERTIFICAT DE URBANISM  
Nr. 133 din 22.07.2021

**C3 Sc=22mp, Sd=35mp anexa**

**C4 Sc=Sd=53mp** construcții administrative și social culturale

POT existent=12,7%, CUT existent 0,127

Se propune construirea unui ansamblu propus din 2 case de tip familial (P+E)-CTF1, CTF2 și un centru de zi (CZ)

**BILANT**

Sc=675mp, Sd=1350mp, Su=1080mp

POTpropus=24,6%, CUTpropus 0,36

Conform R.L.U. aferent PUG, IV.2.ZC - ZONĂ REZIDENȚIALĂ, Cap. III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor: art. 12 Amplasarea față de aliniament - conform art.23 din RGU [„(1)Clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase fata de acesta, după cum urmează: a) în cazul zonelor construite compact, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente; b) retragerea construcțiilor fata de aliniament este permisă numai dacă se respecta coerența și caracterul fronturilor stradale. (2) În ambele situații, autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus. (3) Fac excepție de la prevederile alin. (2) construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii. (4) În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.”], art.13 Amplasarea în interiorul parcelei - conform art. 24 din RGU [„Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respecta: a) distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului civil; b) distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.”]. Este obligatoriu a se păstra servitutea de vedere între fațadele cu ferestre sau balcoane și limita proprietății învecinate. Locuințele se pot amplasa înșiruit, în regim cuplat sau în regim izolat. Se admite ca distanță minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă, jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3m. art.14 Accese carosabile - conform art. 25 [„(1)Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor. (2) În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unității teritoriale de pompieri. (3) Numărul și configurația acceselor prevăzute la alin. (1) se determină conform anexei nr. 4 la prezentul regulament. (4) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.”] și Anexa 4 din RGU [„4.11. - Construcții de locuințe: 4.11.1. - Pentru locuințe unifamiliale cu acces și lot propriu se vor asigura: accese carosabile pentru locatari; acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor: alei (semi)carosabile în interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25 m vor avea o lățime de minimum 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere; în cazul unei parcelări pe doua rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături): - cele cu o lungime de 30 m - o singură bandă de 3,5 m lățime: - cele cu o lungime de maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latură și supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt. 4.11.3. - Locuințele colective cu acces și lot folosit în comun vor fi prevăzute cu: accese carosabile pentru locatari; accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor; accese la parcaje și garaje.”]; art.15 Accese pietonale - conform art. 26 din RGU [„(1) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. (2) În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului. (3) Accesurile pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.”]; art.16 Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente - conform art. 27 din RGU [„(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică. (2) De la dispozițiile alineatului precedent se poate deroga, cu avizul organelor administrației publice locale, pentru locuințe individuale, în următoarele condiții: a) realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului; b) beneficiarul se obliga să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza. (3) Pentru celelalte categorii de construcții se poate deroga de la

prevederile alin. (1) cu avizul organelor administrației publice competente, dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obliga fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele. (4) Prevederile alin. (2) și (3) se aplica, în mod corespunzător, autorizării executării construcțiilor în localitățile unde nu există rețele publice de apă și de canalizare.”); art.20 Înălțimea construcțiilor – conform art. 31 din RGU [„(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate. (2) În sensul prezentului regulament, clădiri imediat învecinate sunt cele amplasate alăturat, de aceeași parte a străzii. (3) Fac excepție de la prevederile alin. (1) construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii.”]; art.21 Aspectul exterior al construcțiilor – conform art. 32 din RGU [„(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei. (2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intra în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.”]; art.22 Procentul de ocupare a terenului – se vor respecta prevederile art. 15 [„Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară stabilită conform anexei nr. 2 la prezentul regulament.”] și Anexa 2 din RGU [„2.1.5. zona predominant rezidențială (locuințe cu dotări aferente)- 40%”]; art.23 Parcaje – se vor respecta prevederile art. 33 [„(1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public. (2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primarii, conform legii. (3) Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei nr. 5 la prezentul regulament.”] și Anexa 5 din RGU [„5.11. - Construcții de locuințe: 5.11.1. - Pentru construcții de locuințe, în funcție de indicele de motorizare a localității, vor fi prevăzute locuri de parcare după cum urmează: câte un loc de parcare la 1-5 locuințe unifamiliale cu lot propriu; câte un loc de parcare la 1-3 apartamente pentru locuințe semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun; câte un loc de parcare la 2-10 apartamente în locuințe colective cu acces și lot în comun. 5.11.2. - Din totalul locurilor de parcare pentru locuințele individuale vor fi prevăzute garaje în procent de 60-100%.”]; art.24 Spații verzi – se vor respecta prevederile art. 34 [„Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei nr. 6 la prezentul regulament.”] și Anexa 6 din RGU [„6.8. - Construcții de locuințe: Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor.”]; art.25 Împrejmuiri – se vor respecta prevederile art. 35 din RGU [„(1) În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri: a) împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale; b) împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice. (2) Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.”].

A fost emis avizul FAVORABIL- Consiliul Județean Arges-Arhitect Sef nr.5/2021

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

**CONSTRUIRE COMPLEX DE SERVICII SOCIALE, MUNICIPIUL CAMPULUNG**

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/deshfințare 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 construire/de desfințare – solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **Agentia pentru Protecția Mediului, Strada Egalității, nr.50A, Pitești, jud. Arges.**

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

ROMANIA  
JUDETUL ARGES  
PRIMĂRIA MUNICIPIUL CÂMPULUNG

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 133 din 22.03.2021

de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opiniilor 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 prezentei 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 acestora 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 efectelor investiției 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/DESFĂȘINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) Certificatul de urbanism, inclusiv anexe (în 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;  
c) Documentația tehnică — D.T., după caz (2 ex. originale), verificată și însoțită tehnic și însoțită de deviz lucrări:

☒ D.T.A.C.

☐ D.T.A.D.

☒ D.T.O.E.

d) Avize și acorduri stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructură:

☒ alimentare cu apă AVIZ

☒ gaze naturale AVIZ

☒ canalizare AVIZ

☐ telefonizare

☒ alimentare cu energie electrică AVIZ

☒ salubritate AVIZ

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

☒ Serviciul Public de Administrare a Domeniului Public și Privat (SPADPP) AVIZ

d.2) avize și acorduri privind:

☒ securitatea la incendiu AVIZ

☐ protecția civilă

☒ sănătatea populației AVIZ

☒ protecția mediului ACORD

☒ aviz Adm. de Drumuri AVIZ

☐ aviz S.C.A.

☐ aviz Comisia de Circulație din cadrul Primăriei

☐ aviz ANIF

☐ aviz de principiu pt. lucrări de săpătură pe domeniul public

d.3) Alte acorduri/declarații:

d.4) Avizele / acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

Extras de carte funciara actualizat

Dovada Ordinului Arhitecților

Studiu privind fezabilitatea utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență conform LG 372/2005

Directia Județeană de Cultura

d.5) studii de specialitate:

Studiu geotehnic verificat AF,

Verificatori atestați;

Extras de plan cadastral

Plan de situație pe suport topografic vizat OCPI;

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului DA

f) Dovada privind achitarea taxelor legale (copii): taxă timbru O.A.R.

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFĂȘINȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII**

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

PRIMAR  
Lăscuț Gheorghe Valeriu



SECRETAR  
GENERAL  
Simion Răduț

p. ARHITECT SEF,  
Sminchiș  
Mihaela Alina