

Nr. 11938 din 15.03.2024



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 204 din 15.03.2024

În scopul:

Modernizare și dotare centru de zi pentru persoane adulte cu dizabilități Pitești

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾

D.G.A.S.P.C. ARGHEȘ

cu domiciliul în județul : Argeș municipiul/orașul/comuna Pitești
satul - sectorul - codul poștal
Strada nr. bl. sc. et. ap.
Înregistrată la nr. 11938 din 01.03.2024
pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Argeș, municipiul Pitești, cod poștal
Bulevardul PETROCHIMIȘTILOR nr. 18 bl. - sc. - et. - ap. -
sau identificat prin³⁾ Număr cadastral 81658 Carte funciară nr.81658

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. /
faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pitești nr. 113/1999.

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 PITEȘTI.

- Imobil (teren $S_{ac}=1593m^2$ și clădiri) domeniu public conform HGR nr.447 din 16.05.2002 privind atestarea bunurilor aparținând domeniului public al județului Argeș, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Argeș anexa 1 – Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al județului Argeș dat în administrarea Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Argeș (conform extras CF prezentat).

- Teren situat în zona de protecție feroviară.

- S-a prezentat extrasul de carte funciara pentru informare nr 12460/28.02.2024 (nr.cad.81658, $S_{mas}=1624m^2$), fără sarcini.

Potrivit art.7 alin. (9) din Legea nr.50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, autoritatea emitentă nu este responsabilă pentru eventualele prejudicii ulterioare cauzate de existența, în momentul emiterii actului, a unor litigii aflate pe rolul instanțelor judecătorești privind imobilul - teren și/sau construcții, responsabilitatea aparținând solicitantului.

Primăria Municipiului Pitești nu răspunde pentru litigii existente sau viitoare, generate de existența altor documente pe care solicitantul nu le-a prezentat.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală: teren curți cu construcții.

Destinația stabilită: conform Planului Urbanistic General aprobat prin H.C.L. nr. 113/1999 - teren situat în IS4a subzonă de instituții publice și servicii existente.

Conform H.C.L. nr. 265/2002, teren situat în zona C.

1) Numele și prenumele solicitantului.

2) Adresa solicitantului.

3) date de identificare a imobilului.

3. REGIMUL TEHNIC:

Suprafață măsurată teren = 1624m² (din acte 1593 m²)

Accesul auto și pietonal la teren se face din Bulevardul Petrochimiștilor pe alea de acces din spatele blocului B1.

Clădiri existente: C1 - parter - centru rezidențial "Sfântul Andrei" S_C=397m²

C2 - P+1E - centru de zi "Sfântul Andrei" S_C=122m²

Teren situat în zonă de protecție feroviară.

Se solicită certificat de urbanism pentru Modernizarea și dotarea centrului de zi pentru persoane adulte cu dizabilități Pitești

Conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. 113/1999:

Teren situat în UTR nr.4- IS 4a - subzonă pentru instituții publice și servicii existente

Funcțiunea dominantă: instituții publice și servicii

Pentru construcțiile existente: POT. maxim - 40 % CUT. maxim -1,5.

Utilizări permise - instituții publice, servicii și funcțiuni complementare (locuirea, industrie nepoluante, spații verzi amenajate, accese pietonale și carosabile, rețele tehnico-edilitare)

Utilizări interzise: unități producătoare de noxe care generează trafic intens sau care prezintă riscuri tehnologice.

Lucrări propuse la clădirea C1:

- *acoperiș* - desfacere în întregime învelitoare, consolidare șarpantă și reparare/completare cu scândură, ignifugare, montare vată minerală cu folie aluminiu, folie anticondens și ștacheți, montare învelitoare nouă din tablă metalică și montare elemente accesorii.

- *exterior* - reparații tencuieli, refacere structură clădire, termosistem, înlocuire tâmplărie, glafuri, scări și rampă acces pentru persoane cu dizabilități, realizare trotuare de gardă.

- *interior* - termoizolare și refacere pardoseală, înlocuire tâmplărie, reparații tencuieli, desfacere placaje faianță, finisaje gresie și faianță în grupurile sanitare și refacere compartimentări, finisaje gresie și faianță în holuri, în spații depozitare și în cameră CT, finisaje parchet în birouri și finisaje tarchet în sălile de kinetoterapie, de fizioterapie și de masaj, refaceri tencuieli, glet, vopsitorie lavabilă.

- *refaceri instalații* - electrică interioară, sanitară interioară și termică.

Se vor respecta cerințele stabilite prin Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației (condiții de însoțire, vizibilitate, iluminat natural, spații verzi, parcuri, platformă deșeurilor, etc) și de protecție împotriva incendiilor.

Se vor respecta prevederile Codului Civil. Nu se va afecta domeniul public. Nu se vor afecta proprietăți private fără acordul proprietarilor. Orice prejudiciu adus terților, pe perioada construirii, va fi remediat pe cheltuiala solicitantului.

În cazul în care, în funcție de soluția adoptată și din actele prezentate, la faza de autorizare va reieși necesitatea depunerii și altor înscrisuri sau informații în completare, Primăria Municipiului Pitești își rezervă dreptul de a le solicita ulterior.

Prezentul certificat poate fi utilizat / ~~nu poate fi utilizat~~

în scopul declarat *) pentru / ~~întreacă:~~

obținere autorizație de construire pentru

MODERNIZAREA ȘI DOTAREA CENTRULUI DE ZI PENTRU PERSOANE ADULTE CU DIZABILITĂȚI PITEȘTI

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: Agenția Pentru Protecția Mediului Argeș, Strada Egalității, nr. 50A, Pitești.

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/DESFIIȚARE 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 (în formă autentică)
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):

☐ alimentare cu apă
(APĂ CANAL 2000 SA)

☐ canalizare
(APĂ CANAL 2000 SA)

☐ alimentare cu energie electrică
(DISTRIBUȚIE ENERGIE OLTEȚIA SA)

☐ alimentare cu energie termică
(TERMOCALOR CONFORT 2000 SA)

☐ gaze naturale
(DISTRIGAZ SUD REȚELE SA)

☐ telefonizare
(ORANGE ROMÂNIA COMMUNICATIONS SA)

☐ salubritate

☐ transport urban

Alte avize/acorduri

☒ Acte care să ateste dreptul de execuție lucrări

☒ Lista de semnături

☒ Dovada înregistrării proiectului la OAR

☒

- d.2) avize și acorduri privind:

☒ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☒ sănătatea populației

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

- CNCF CFR SA

- Expertiză tehnică

- Referat și viză verficatori, inclusiv pentru cerința esențială de calitate în construcții «f. economie de energie și izolare termică».

- Audit energetic

- Aviz tehnic Inspectoratul de Stat în Construcții conform art.1, alin.3 din HG nr.1072/2003 (pentru investiții la construcții existente, finanțate din fonduri publice)

- d.4) studii de specialitate

- Extras de carte funciară actualizat la zi și acordul terțelor persoane pentru care s-au instituit sarcini / Extras fără sarcini

- Contract cu firmă salubritate pentru evacuare materiale rezultate în urma construirii / desființării

- Plan de situație pe suport topografic vizat de O.C.P.I. Argeș și Procesul Verbal de Recepție OCPI

- D.T.A.C. se va elabora conform anexei nr. 1 (conținut cadru) la Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

- ☒ e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);
f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie): taxă autorizație de construire/desființare

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

PRIMAR,
CRISTIAN GENTEA



Vizat serviciul juridic

[Signature]
CT din 07.03.2024

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI
ANDREI-CĂTĂLIN CĂLUGĂRU

ARHITECT -ȘEF,¹
ANDRADA TOADER-PASTI-DINU

[Signature]

REDACTAT,
Adina Vulpe 08.03.2024

¹ Se va semna de arhitectul-șef sau „pentru arhitectul-șef” de persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.

Achitat taxa de: _____ lei, conform chitanță nr.: _____ din : _____
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 PRELUNGEȘTE 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,

*SECRETAR GENERAL,
ANDREI-CĂTĂLIN
CĂLUGĂRU*

ARHITECT -ȘEF,¹

Vizat serviciul juridic

REDACTAT,

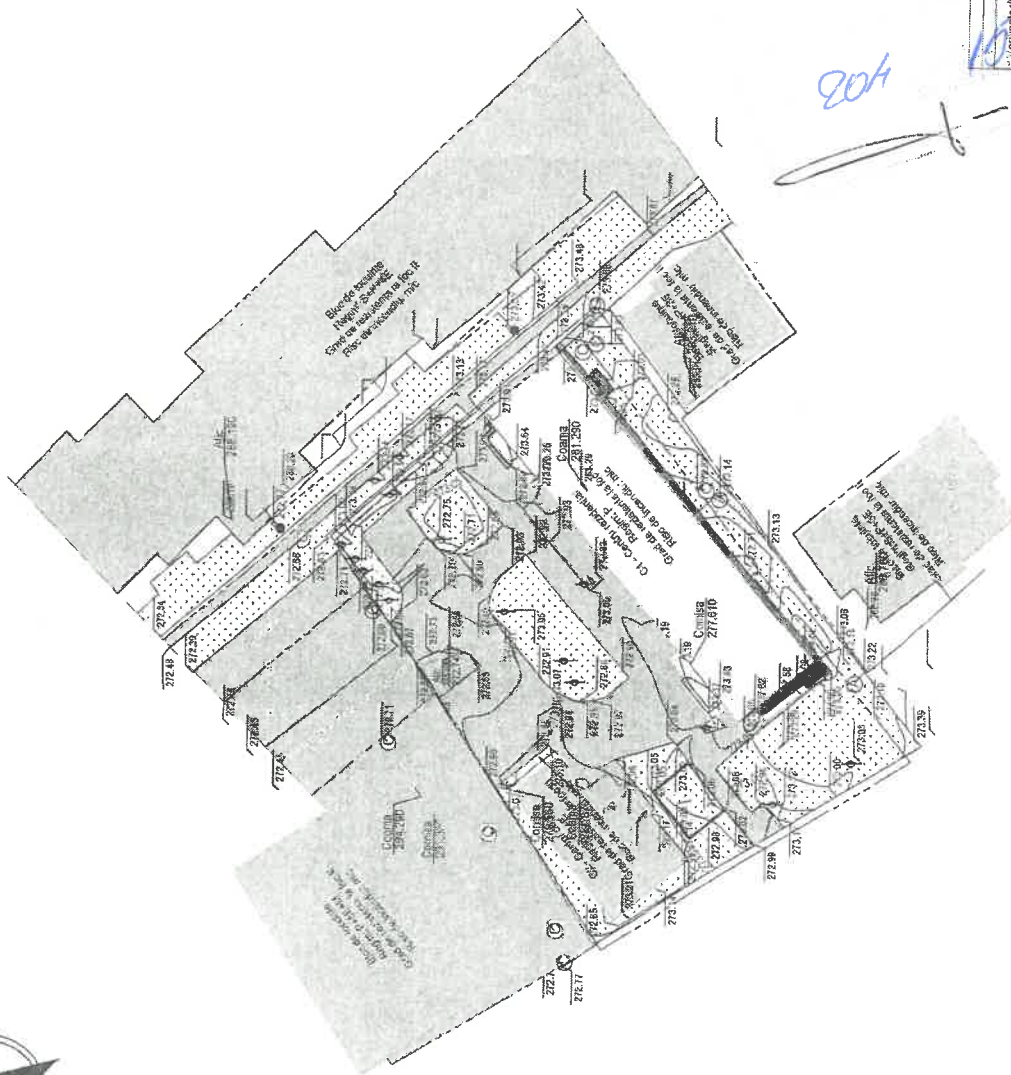
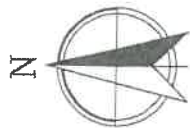
Beneficiarul va solicita prelungirea valabilității acestuia cu cel puțin 15 zile înainte termenului de expirare a valabilității certificatului de urbanism.

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de: lei, conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă

¹ Se va semna de arhitectul-șef sau „pentru arhitectul-șef” de persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.



SUPRAFETE:

CF: 81658

S_{total} = 1624.00 mp

SITUATIE EXISTENTA:

Sc. corp C1 = 397.00 mp

Sd. corp C1 = 397.00 mp

Sc. corp C2 = 122.00 mp

Sd. corp C2 = 244.00 mp

Suprafata construita totala la sol = 519.00mp

Suprafata desaturata totala = 641.00mp

S spatii verzi = 594.07 mp

S alei, platforme si trotuar = 510.93mp

POT existent = 31.96%

CUT existent = 0.39

CONSTRUCTII STUDIATE

CONSTRUCTII STUDIATE

ACCES AUTO

ACCES PIETONAL

ACCES CLADIRE

SPATIU VERDE

TROTUAR DIN DALE

VIBROPRESATE PROPUS

ALEI CAROSABILE SI

PIETONALE DIN BETON

Legenda

Drum

Ax drum

Bordura

Acces

Gard metal

Gard fier

Gard beton

Platforma beton

Constructie

Trotuar

Conducta gaz

Limita cadastrala

Constructii active

Canal apa

Canal canalizare

Gaz

Fida electrica

Stalp metal

Copac

BUREAU ARHITECTURAL
C.H. ROMANIA
TNA 7404
Călin Ioan
VLĂSAN
Arhitect cu drept de semnătură



Județul Argeș
Municipiul Pitești

ACEST DUSIN ESTIL PROPRIETATIL ARHITECTURALE A SC. 2 GMG CONS. BUCST SRL REPRODUCEREA POATE FI FACUTA NUMAI CU ACOROU SI IN CONDITII STABILITE DE SC. 2 GMG CONSTRUCT SRL		Referat nr. / Expniza Nr. / Data	
Nume	Semnatura	Cerinta	
Titlu proiect: MODERNIZAREA SI DOTAREA CENTRULUI DE ZI PENTRU PERSONE ADULTE CU DIZABILITATI PITESTI			
Amplasament: Loc. Pitești, Bdul. Petrochimicilor, nr. 18, Jud. Argeș			
Beneficiar:			
NUME	SEMNATURA	Scara	Faza
an. Vlăsan C.		1:500	D.A.L.L.
an. Vlăsan C.			
an. Vlăsan C.			
PLAN DE SITUATIE EXISTENT			Planșă:
			A.02

