

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 31 din 16.06.2025

În scopul: **CONSOLIDARE SI REABILITARE SPITAL DE PSIHIATRIE CRONICI
DUMBRAVENI, JUDETUL VRANCEA**

Ca urmare a cererii nr. **4587 din 10.06.2025** adresata de **CONSILIUL JUDETEAN VRANCEA, reprezentant prin Presedinte NICUSOR HALICI, , CUI 4350394** cu sediul/domiciliul in județul **Vrancea, municipiul/orașul/comuna FOCSANI, , sectorul**, cod poștal .. str. **CUZA VODA** , nr.**56**, bl , sc , et. ap., telefon/fax pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul **VRANCEA, municipiul/orașul/comuna DUMBRAVENI, satul DUMBRAVENI, sectorul.....**, cod poștal, str. **DUILIU ZAMFIRESCU**, nr., bl., sc., et., ap., Tarla **19**, parcela **619, C.F 59813 si 59814 Dumbraveni** sau identificat prin³⁾ Plan de situatie, Plan de incadrare în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr.246/2005, faza **PUG/PUZ/PUD**, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr. 37./29.10.2008 si HCL nr.43/29.10.2018, prelungire valabilitate PUG Dumbraveni.

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

SE CERTIFICĂ:

- Regimul juridic:

- o Imobilul teren si constructil este situat in intravilanul comunei Dumbraveni, sat Dumbraveni, judetul Vrancea, tarla **19**, parcela **619, C.F 59813 si 59814 Dumbraveni, apartine domeniului public al UAT Judetul Vrancea conform HCJ nr.105/05.06.2024, Act de Dezmembrare autentificat sub nr. 1354/06.05.2025**
- o Asupra terenului nu greveaza alte sarcini sau servitutii.
- o Lucrarile de contruire a obiectivului pentru care se solicita Certificat de urbanism au / **nu** au fost incepute

.- Regimul economic:

- o Folosinta actuala teren — zona institutii publice si servicii,
- o Destinatia – zona institutii publice si servicii

- Regimul tehnic :

Extras din R.L.U. – terenul tarla **19**, parcela **619, C.F 59813** in suprafata de **16480** si terenul tarla **19**, parcela **619, C.F 59814** in suprafata de **23** mp se afla in **UTR 1 – 1T1 – 1b** (Subzona pentru locuinte institutii publice,comert, tehnico-edilitare) Documentatia de urbanism in vigoare este PUG Proiect nr. 246 aprobat cu nr.nr.37/29.10.2008 de atragere in intravilanul localitatii si HCL nr.43/29.10.2018, prelungire valabilitate PUG Dumbraveni.
Regimul de inaltime; **S+P+E**

Ansamblul de cladiri care va face obiectul proiectului:

- **C1, C2,C3,C23,C24,C25,C26,C31,C4** din C.F. nr.59813

- **C1** din CF nr. 59814

- o POT -CUT – nu este cazul

o *Utilizari permise:*

- Constructii individuale, minim P, cu caracter urban, in zona centrala;
- Constructii individuale cu caracter urban in restul localitatii resedinta de comuna;
- Modernizari ale cladirilor de existente in toate subzonele

Utilizari permise conditionat:

- Regimul de inaltime a noilor constructii nu trebuie sa depaseasca cu mai mult de doua niveluri constructiile de locuinte vecine;
- Realizarea de noi constructii pe intreg teritoriul comunei se va face pe baza unui studiu geotehnic;

Utilizari interzise:

- Constructii pe terenuri pe care nu indeplinesc conditiile de construibilitate;
- Unitati complementare producatoare de noxe care genereaza trafic intens sau care prezinta riscuri tehnologice (explozie, incendiu)
- Instalare de chioscuri pe domeniul public;
- in zonele in care prin P.U.G s-a instaurat interdictie temporara de construire se va efectua PUD si se va ridica interdictia dupa aprobarea acestora;
- in zonele de protectie a retelelor electrice;
- in zonele de locuinte amplasate adiacente cimitirilor existente nu se vor mai autoriza noi constructii de locuinte pe o distanta de 50 m ci numai reparatii curente la constructii existente.

Caracteristica amplasamentului

Pentru a fi construibila, o parcela va indeplini urmatoarele conditii:

- suprafata minima de 500 mp
- front la strada de:
 - minim 10,0 m in cazul cladirilor cuplate
 - minim 15, m in cazul cladirilor izolate;
- Restrictiile de mai sus se aplica atat pentru parcelele cu forma regulata cat si cele cu o forma geometrica neregulata.

Constructiile vor fi amplasate:

- Pe aliniament, in cazul cand frontul construit existent se confunda cu linia de demarcatie a proprietatilor catre strada
- Retras de la aliniament: inscrierea in regimul de aliniere, existent, dar se recomanda o retragere de 4,0 – 6,0 m fata de aliniament pentru a realiza o zona de protectie fata de sursele de poluare ale cailor de circulatie, iar la intersectii, retragerile necesare pentru asigurarea vizibilitatii

Amplasarea constructiilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor

Constructiile se vor amplasa pe un amplasament si se va impune o distanta minima obligatorie fata de limitele laterale pentru toate cladirile aflate pe parcela respectiva, egala cu jumatatea inaltimei la cornisa cladirii, dar nu mai putin de 3,0 m ; distanta se majoreaza la 4,0 m in zona in care o cladire, pentru servicii se amplaseaza fata de limita unei proprietati cu functia de locuire.

Amplasarea constructiilor unele fata de altele

Cladirile alaturate de pe aceiasi parcela vor avea distanta intre ele astfel incat sa permita intretinerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor, accesul mijloacelor de salvare, precum si astfel incat sa nu rezulte nici un inconvenient, in utilizarea constructiilor, iluminare naturala, insorire, salubritate, securitate, etc.

In cazul construirii mai multor corpuri distincte de cladire, pe aceeaasi parcela, distantele minime dintre acestea vor fi egale cu jumatate din inaltimea la cornisa a celei mai inalte cladiri, dar nu mai putin de 4,0 m.

La amplasarea cladirilor ce adapostesc servicii de categoria:garajelor, spalatorii chimice, ateliere de intretinere, distantele fata de cladirile invecinate nu vor fi mai mici de 15, m. Acestea nu trebuie sa genereze trafic intens, sa nu polueze chimic si fizic, sa nu utilizeze pentru depozitare terenuri vizibile din circulatia publica.

Amplasarea in imediata apropiere a zonei rezidentiale impune, luarea de masuri pentru a limita programul de functionare a acestui tip de unitate.

Inaltimea constructiilor

Constructiile amplasate in zona de locuinte nu vor depasi P+2 nivele constructii vecine decat in cazuri bine argumentate prin PUD.

Conditii de echipare edilitara

La proiectarea si amplasarea unei noi constructii se vor avea in vedere racordarea la retea publica de apa potabila canalizare ape menajere si retea electrica din zona.

Cand retea nu dispune de retea de apa in sistem centralizat si canalizare se admite:

- Alimentarea cu apa din puturi conditia asigurarii igienei sursei si protectie sanitara in raport cu posibile surse vecine de poluare;
- Apele menajere si tehnologice vor fi evacuate in sistem individual sau centralizat conform actelor normative in vigoare, cu prevederea unui racord posibil la viitoarea la retea publica de canalizare;
- Alimentarea cu energie se realizeaza prin racord la retea existenta in zona cu avizul celor in drept

Aspectul exterior al constructiilor

In vederea asigurarii coerentei fronturilor stradale, se va respecta caracterul general al zonei si armonizarea noilor constructii cu aspectul cladirilor invecinate (regim de inaltime, detalii de arhitectura, materiale, goluri, conformarea acoperisului, zonei,etc).

Voumetria constructiilor va fi simpla cu aspect compatibil cu caracterul zonei, se va respecta arhitectura locala. La cladirile comerciale fatadele vor fi studiate cu multa atentie se vor intocmi documentatii speciale.

Materialele: forma, culorile firmelor se vor autoriza pe baza unor documentatii grafice

- o Suprafata teren **23+16480 mp** intravilan
- o Accesul carosabil si pietonal se face din **DN2 (E85)**
- o Se recomanda o retragere de 4,0 – 6,0 m fata de aliniament pentru a realiza o zona de protectie
- o Amplasarea constructiei se va realiza si cu respectarea prevederilor codului civil:
art 611 (picatura stresinii), **art 612** (distanta minima de 60 cm fata de limita de hotar),
art 615 (distanta minima de 2,00 m pentru fereastra in vedere) si **art 616** (fereastra de lumina)
- o Fosa septica se va amplasa la minim 10 m fata de cea mai apropiata locuinta conf Ord. 119/2014 iar fantana trebuie amplasata la cel putin 10 m fata de orice sursa posibila de poluare (latrina, grajd, depozit gunoi sau deseuri de animale,cotete etc)
- o Aspectul exterior al imprejmuirii nu trebuie sa intre in contradictie cu aspectul general al zonei deprecind astfel valorile acceptate ale arhitecturii si urbanismului
- o Imprejmuirea spre aliniament va fi de preferinta transparenta cu inaltimea maxima 2,00 m iar portile se vor deschide spre incinta
- o Imprejmuirea se va executa pe teren proprietate privata cu respectarea aliniamentului fara a afecta domeniul public (zona de protectie a drumului)

Lucrarile se vor realiza conform solutiilor date de proiectant, care vor avea in vedere asigurarea cerintelor de calitate, rezistenta si stabilitate, siguranta in exploatare, de igiena si protectia mediului prevazute de legislatia in domeniu. Lucrarile nu vor modifica structura de rezistenta a cladirii.

Lucrarile ce se vor executa nu vor afecta proprietatile invecinate si domeniul public

Documentatia DTAC va fi intocmita in conformitate cu prevederile Legii 50/1991 republicata-privind autorizarea lucrarilor de constructii, a Ordinului 839-2009- Normele de aplicare a Legii 50/1991, a Legii 10/1995 privind Calitatea in constructii . a Ord 119/2014 –Norme de igiena si recomandare privind mediul de viata si Codul civil

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat
*4) pentru/intrucât:

**CONSOLIDARE SI REABILITARE SPITAL DE PSIHIATRIE CRONICI
DUMBRAVENI, JUDEȚUL VRANCEA**

CERTIFICATUL DE URBANISM
NU TINE LOC DE
AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE/DESFIIINTARE
SI NU CONFERA DREPTUL DE A EXECUTA LUCRARI DE CONSTRUCTII

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:

AGENCIA DE PROTECTIE A MEDIULUI str. Dinicu Golescu nr.2

* 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 al 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/DESFIIINTARE 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 (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 apa
 canalizare

gaze naturale
 telefonizare

Alte avize si acorduri:

alimentare cu energie electrica salubritate

alimentare cu energie termica transport urban

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protectia civila

sanatatea populatiei

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

AGENTIA NATIONALA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI

I.S.U. VRANCEA

DSP VRANCEA

DSV

Dovada O.A.R vizat arhitect

Expertiza tehnica+audit energetic

Verificator de proiect atestat

Studiu privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic si al mediului

inconjurator a utilizarii sistemelor alternative de inalta eficienta, conform art.10 alin (1) din

Legea 372/2005, modificata si completata

Plan de situatie privind amplasarea obiectivelor investitiei vizat O.C.P.I

conform anexei 1 din L.50/1991

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

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

g) Documentele de plata ale următoarelor taxe (copie)

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

**Conducătorul autorității
administrației publice emitente ***),**

**Primar,
TILVAR VALENTIN**



**Secretar General, Secretar
CHIRITA GINA DANIELA**

**Arhitect-Sef /Consilier Urbanism,
TOMA MIHAELA**

Achitat taxa de: -lei conf chit. 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.

**Conducătorul autorității administrației
publice emitente ***),**

**Primar,
TILVAR VALENTIN**
(funcția, numele, prenumele și semnătura)

L.S.

**Secretar General/Secretar
CHIRITA GINA DANIELA**
(numele, prenumele și semnătura)

**Arhitect-Sef/Consilier Urbanism
TOMA MIHAELA**

(numele, prenumele și semnătura)

Data prelungirii valabilității :

Achitat taxa de : lei, conform Chitanței nr din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă

-
- 1) Numele și prenumele solicitantului.
 - 2) Adresa solicitantului.
 - 3) Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform Cererii pentru emiterea Certificatului de urbanism
 - 4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

*) Se completează, după caz :

- Consiliul județean ;
- Primăria Municipiului București ;
- Primăria Sectorului al Municipiului București ;
- Primăria Municipiului ;
- Primăria Orașului ;
- Primăria Comunei ;

**) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

***) Se completează, după caz : - președintele Consiliului județean
- primarul general al municipiului București
- primarul sectorului al municipiului București
- primar.

****) Se va semna, după caz, de către arhitectul - șef sau "pentru arhitectul șef" de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului precizându-se funcția și titlul profesional.