



AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU LOCUINȚE

DIRECȚIA GENERALĂ LOCUINȚE PENTRU TINERI
Bd. Unirii nr. 61, bl. F3, sector 3
București, 030828

T +40(21) 307.67.19
F +40(21) 320.61.10
www.anl.ro

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA
DIRECȚIA PATRIMONIU
INTRARE

27-07-2021

Număr document 63654

Nr. PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA
JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂSĂUD
DOMNULUI PRIMAR IOAN TURC

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA
SERVICIUL RELAȚII PUBLICE
INTRARE 2
27. IUL. 2021
Număr înregistrare 63654
Nr. file _____

AGENȚIA NAȚIONALĂ
PENTRU LOCUINȚE
REGISTRATURĂ
23 JUL 2021
INTRARE Nr. 17177
IESIRE

Stimate domnule,

Referitor: realizare locuințe pentru tineri, destinate închirierii

Cu privire la adresa dumneavoastră nr. 60854/15.07.2021, înregistrată la ANL cu nr. 17177/22.07.2021, vă precizăm că agenția va proceda la modificarea datelor de identificare a amplasamentelor din str. Subcetate, investiții propuse a se realiza prin programul de construcții locuințe pentru tineri, destinate închirierii, conform informațiilor comunicate prin adresa mai sus menționată.

Pe de altă parte, reiterăm faptul că, pentru promovarea unei investiții (a se vedea adresa noastră nr. 5412/23.03.2021) este necesară întocmirea următoarelor documente:

1. Contractul de transmitere a terenului, pe care se va realiza investiția, în folosința gratuită a Agenției Naționale pentru Locuințe pe durata execuției investiției (conform model anexat) - 2 exemplare în original.
2. Hotărârea de transmitere a terenului, cu respectarea prevederilor legale în vigoare, în folosința gratuită a Agenției Naționale pentru Locuințe pe durata execuției investiției, pentru construirea de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, cu asigurarea din bugetul propriu a costului execuției utilităților aferente construcțiilor, precum și a sistematizării amplasamentului (apă, canalizare, energie electrică, gaze, telefonie, căi de acces, alei pietonale, spații verzi, etc) - 2 exemplare în copie.
- Conform art. 3 alin. (3) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea ANL, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pe terenurile transmise în folosința gratuită a ANL, utilitățile și dotările tehnico-edilitare până la limita exterioară a perimetrului destinat construcțiilor se realizează prin obiective de investiții promovate de consiliile locale, anterior inițierii de către ANL a procedurii de promovare a investițiilor în construcția de locuințe. Ținând cont de aceste prevederi legislative vă rugăm să prezentați dovada existenței utilităților și dotărilor tehnico-edilitare până la limita exterioară a perimetrului destinat construcției (plan de situație vizat de furnizorii de utilități).
3. Propuneri unități locative (conform model anexat) - 2 exemplare în original.
4. Extras de carte funciară, emis cu cel mult 30 zile înaintea predării la ANL - 2 exemplare în copie.
5. Plan de amplasament și delimitare a imobilului, vizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară - 2 exemplare în copie.

Ana Turcu
la pt. 6.7.1. p. 1
va însoțind
17.1.77 - copie

6. Încheiere privind intabularea dreptului de proprietate a terenului emis de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară - 2 exemplare în copie.
7. Certificat de Urbanism (emis în scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții privind „Construcția de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, _____, regim de înălțime _____ și _____ u.l.”), eliberat în baza unui Plan Urbanistic Zonal aprobat cu respectarea prevederilor legale.
8. Notă de fundamentare privind necesitatea și oportunitatea investiției, în care să precizați numărul de solicitări pentru astfel de locuințe.
9. Notă conceptuală întocmită conform prevederilor H.G nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare.

Deoarece, conform adresei dumneavoastră, documentația tehnico-economică se elaborează prin grija Primăriei municipiului Bistrița, vă rugăm să aveți în vedere respectarea:

- Ghidului de arhitectură pentru încadrarea în specificul local, valabil pentru zona dumneavoastră, ghid care poate fi consultat la adresa de web <https://www.oar.archi/despre-oar/ghidurile-de-arhitectura-pentru-incadrarea-in-specificul-local-din-mediul-rural>,
 - Temei-cadru de proiectare,
 - Caietului de sarcini pentru elaborarea studiului geotehnic,
- astfel cum sunt prezentate acestea în anexă.

Totodată, vă precizăm că includerea la finanțare a obiectivelor de investiții se realizează cu respectarea prevederilor Anexei nr. 2 la HG nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare. Ierarhizarea obiectivelor de investiții se face în ordinea descrescătoare a punctajului, sumele necesare pentru finanțarea obiectivelor de investiții fiind alocate în limita fondurilor bugetare aprobate anual de la bugetul de stat pentru programul de construcții locuințe pentru tineri, destinate închirierii, cu prioritate pentru finalizarea lucrărilor de construcții-montaj începute în anii anteriori.

Cu stimă,

DIRECTOR GENERAL,
ADRIAN CHIȚESCU



**AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU
LOCUINȚE**

Nr. _____

**CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI BISTRIȚA**

Nr. _____

CONTRACT

Încheiat între:

AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU LOCUINȚE, cu sediul în mun. București, sector 3, B-dul Unirii nr. 61, bloc F3, 030828, telefon 021/320.44.60, 021/320.61.22 și fax 021/320.61.10, reprezentată de Director General **Adrian CHIȚESCU**,

și

Unitatea administrativ-teritorială Municipiul Bistrița, prin Consiliul Local al Municipiului Bistrița, în calitate de autoritate deliberativă, cu sediul în județul Bistrița-Năsăud, municipiul Bistrița, Piața Centrală nr. 6, tel. 0263/223.923, fax 0263/231.046, reprezentat prin Primar **Ioan TURC**.

Părțile au convenit ca, în conformitate cu prevederile art. 2 alin. (8) și ale art. 3 alin. (1) și (5) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, să încheie prezentul contract.

Capitolul I. Obiectul contractului

Art. 1. (1) Obiectul prezentului contract îl constituie transmiterea terenului aflat în proprietatea unității administrativ-teritoriale Municipiul Bistrița, situat în județul Bistrița-Năsăud, municipiul Bistrița, str. Subcetate nr. 61F, în suprafață de 11.248 mp, înscris în CF Bistrița 77809 nr. cad. 77809, în folosința gratuită a Agenției Naționale pentru Locuințe pe durata realizării investiției.

(2) Pe terenul prevăzut la alin. (1) Agenția Națională pentru Locuințe realizează locuințe pentru tineri, destinate închirierii.

(3) Pe terenul prevăzut la alin. (1) se realizează utilitățile și dotările tehnico-edilitare până la limita exterioară a perimetrului destinat construcției de locuințe, anterior inițierii de către Agenția Națională pentru Locuințe a procedurii de promovare a investiției.

(4) Pe terenul prevăzut la alin. (1), în interiorul perimetrului destinat construcției de locuințe, unitatea administrativ-teritorială Municipiul Bistrița realizează lucrări de drumuri, lucrări necesare asigurării cu utilități și dotări tehnico-edilitare a construcțiilor de locuințe, potrivit planurilor de urbanism aprobate în conformitate cu legislația în vigoare.

Art. 2. (1) Preluarea terenului prevăzut la art. 1 se face pe bază de proces-verbal de predare-primire între unitatea administrativ-teritorială Municipiul Bistrița și Agenția Națională pentru Locuințe, după transmiterea deschiderii de finanțare pentru începerea lucrărilor de construcție.

(2) Până la data întocmirii procesului-verbal de predare-primire, terenul rămâne în administrarea unității administrativ-teritoriale Municipiul Bistrița.

Capitolul II. Documentele anexate contractului

Art. 3. (1) Identificarea terenului prevăzut la art. 1 se realizează pe baza documentelor anexate prezentului contract, care fac parte integrantă din acesta.

(2) Documentele prevăzute la alin. (1) cuprind:

a) schițele cu amplasamentul terenului, suprafața acestuia, precum și categoriile de folosință (anexa nr. 1 la contract);

b) numărul de unități locative propuse a se realiza pe amplasamentul identificat (anexa nr. 2 la contract);

c) Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Bistrița nr. _____ de transmitere către Agenția Națională pentru Locuințe a terenului, pentru construirea de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, cu asigurarea din bugetul local a costului utilităților aferente construcțiilor, și încheierea contractelor de execuție a lucrărilor cu societățile furnizoare de utilități (apă, canalizare, energie termică și electrică, gaze, telefonie, căi de acces, alei pietonale, spații verzi);

d) documentațiile de urbanism (P.U.G., P.U.Z., P.U.D.), aprobate conform legii;

e) extrasul de carte funciară.

Capitolul III. Durata contractului

Art. 4. Contractul se încheie pe perioada construcției locuințelor și încetează la semnarea protocolului de predare-primire încheiat între Agenția Națională pentru Locuințe și unitatea administrativ-teritorială Municipiul Bistrița.

Capitolul IV. Obligațiile părților

Art. 5. Unitatea administrativ-teritorială Municipiul Bistrița se obligă:

a) să transmită Agenției Naționale pentru Locuințe în folosință gratuită terenul pentru construirea de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, în suprafață totală de 11.248 mp, situat în județul Bistrița-Năsăud, municipiul Bistrița, str. Subcetate nr. 61F, înscris în CF Bistrița 77809 nr. cad. 77809, pe toată durata executării construcției;

b) să pună la dispoziția Agenției Naționale pentru Locuințe terenul liber de orice sarcini și pentru care se realizează utilitățile și dotările tehnico-edilitare până la limita exterioară a perimetrului destinat construcției de locuințe, anterior inițierii de către Agenția Națională pentru Locuințe a procedurii de promovare a investiției, potrivit legii;

c) să realizeze, pe cheltuială proprie, evaluarea terenurilor și/sau a construcțiilor existente, aflate în diverse stadii de execuție ori finalizate și neexploatate;

d) să efectueze, pe cheltuială proprie, expertiza tehnică și energetică, după caz, asupra construcțiilor existente, aflate în diverse stadii de execuție ori finalizate și neexploatate, cu experți tehnici și auditori energetici autorizați conform legii;

e) să elaboreze nota conceptuală și tema de proiectare, dacă este cazul, conform prevederilor legale în vigoare;

f) să asigure de la bugetul local sursele necesare pentru execuția utilităților aferente construcției (apă, canalizare, energie termică și electrică, gaze, telefonie, căi de acces, alei pietonale, spații verzi), în interiorul perimetrului destinat locuințelor, până la recepția la terminarea lucrărilor de construcții-montaj;

g) să obțină extras de carte funciară;

h) să elaboreze studiul de fezabilitate/documentația de avizare a lucrărilor de intervenții și studiile conexe (ridicare topografică, studiu geotehnic etc.), după caz;

i) să obțină toate avizele conform cu certificatul de urbanism, inclusiv acordul unic;

j) să emită autorizația de construire a locuințelor, în condițiile legii și în conformitate cu prevederile art. 19 alin. (3) lit. a) din Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare;

k) să respecte termenele de execuție și de punere în funcțiune a lucrărilor și a utilităților, corelate cu graficele de execuție stabilite de Agenția Națională pentru Locuințe împreună cu antreprenorul general la încheierea contractului de execuție de locuințe (inclusiv eventualele decalări ale termenelor din motive independente de voința celor două părți) și să informeze în scris Agenția Națională pentru Locuințe cu privire la finalizarea utilităților;

l) să informeze în scris Agenția Națională pentru Locuințe cu privire la intenția de renunțare la lucrările de construire și scoaterea obiectivului de investiție din programul privind

construcția de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, cu suportarea tuturor cheltuielilor efectuate de Agenția Națională pentru Locuințe;

m) să defalce suprafața de 11.248 mp, situată în județul Bistrița-Năsăud, municipiul Bistrița, str. Indep Subcetate nr. 61F, pe fiecare obiectiv recepționat, dacă este cazul, în vederea întocmirii de către Agenția Națională pentru Locuințe a protocolului de predare-primire a obiectivului de investiție recepționat și a terenului aferent.

Art. 6. Agenția Națională pentru Locuințe se obligă:

a) să primească în folosință gratuită, pe durata executării construcției de locuințe, terenul în suprafață totală de 11.248 mp, situat în județul Bistrița-Năsăud, municipiul Bistrița, str. Subcetate nr. 61F, înscris în CF Bistrița 77809 nr. cad. 77809, liber de orice sarcini;

b) să elaboreze studiul de fezabilitate/documentația de avizare a lucrărilor de intervenții și studiile conexe (ridicare topografică, studiu geotehnic etc.), după caz;

c) să asigure execuția construcției de locuințe, în limita fondurilor alocate de la bugetul de stat, prin bugetul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, pentru Programul guvernamental de construcții locuințe pentru tineri, destinate închirierii;

d) să aducă, în scris, la cunoștința unității administrativ-teritoriale Municipiul Bistrița termenele de finalizare a locuințelor, în conformitate cu graficele de execuție;

e) să aducă, în scris, la cunoștința unității administrativ-teritoriale Municipiul Bistrița locuințele recepționate, în conformitate cu procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor;

f) să transmită unității administrativ-teritoriale Municipiul Bistrița terenul și construcțiile de locuințe, după caz, pe bază de protocol de predare-primire, odată cu recepția la terminarea lucrărilor de construcție.

Capitolul V. Răspunderea contractuală

Art. 7. Nerespectarea obligațiilor contractuale de către una dintre părți dă dreptul părții prejudiciate de a pretinde daune-interese pentru repararea prejudiciului cauzat, conform normelor legale în vigoare.

Capitolul VI. Forța majoră

Art. 8. (1) Prin forță majoră se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără legătură cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Forța majoră exonerează părțile de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care acționează aceasta.

(3) Îndeplinirea contractului este suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

(4) Partea care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, în 24 de ore și în mod complet, producerea acesteia și de a lua orice măsuri care îi stau la dispoziție, în vederea limitării consecințelor.

(5) Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte are dreptul să notifice celeilalte părți încetarea deplin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

Capitolul VII. Încetarea contractului

Art. 9. Prezentul contract încetează în una dintre următoarele situații, în condițiile legii:

a) expirarea duratei contractului;

b) înainte de termen, cu acordul ambelor părți, în conformitate cu reglementările în vigoare.

Art. 10. Indiferent de cauza încetării înainte de termen a contractului, obligațiile părților se aduc la îndeplinire până la data la care încetează contractul.

Art. 11. Încetarea contractului prin expirarea duratei contractului impune stingerea obligațiilor părților.

Art. 12. Fiecare parte are obligația de a notifica celeilalte părți încetarea contractului, în unul dintre modurile prevăzute la art. 9, în termen de 5 zile lucrătoare, arătând și motivele acestei solicitări.

Capitolul VIII. **Litigii**

Art. 13. Neînțelegerile apărute între părți în timpul derulării contractului se soluționează pe cale amiabilă.

Art. 14. Dacă părțile nu ajung la o înțelegere pe cale amiabilă, litigiile sunt soluționate de instanțele competente, conform legislației în vigoare.

Capitolul IX. **Dispoziții finale**

Art. 15. Prezentul contract intră în vigoare la data semnării de către ambele părți, potrivit legii.

Art. 16. Completările sau modificările ce se aduc prezentului contract, în conformitate cu reglementările în vigoare, după semnarea lui, se efectuează prin act adițional, semnat și ștampilat de cele două părți.

Încheiat astăzi _____ în 2 (două) exemplare, câte un exemplar pentru fiecare parte.

**AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU
LOCUINȚE
DIRECTOR GENERAL,
*ADRIAN CHIȚESCU***

**CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI BISTRIȚA
PRIMAR,
*IOAN TURC***

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BISTRIȚA
JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂȘĂUD

**PROPUNERI UNITĂȚI DE LOCUIT PE TERENUL
TRANSMIS ÎN FOLOSINȚĂ GRATUITĂ CĂTRE A.N.L. DESTINAT CONSTRUIRII DE LOCUINȚE**

Nr. crt.	AMPLASAMENTUL (adresa poștală, număr etapă)	SUPRAFAȚĂ TEREN (mp)	PROPUNERI UNITĂȚI DE LOCUIT	
			Tip construcție (regim înălțime *)	Număr locuințe
1	Str. Subcetate nr. 61F, etapa IV.1	11.248	P+4E+M	72
2	Str. Subcetate nr. 61F, etapa IV.2		P+4E+M	72
3	Str. Subcetate nr. 61F, etapa IV.3		P+4E+M	66

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BISTRIȚA

PRIMAR,
IOAN TURC

* Conform regimului de înălțime stabilit prin documentațiile de urbanism (PUZ, PUD) aprobate conform prevederilor legale

AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU LOCUINȚE

- A V I Z -

Nr. 3/544 din 17.02.2020

Temei legal – Legea nr. 500/2002 – privind finanțele publice cu modificările și completările ulterioare; Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare; Hotărârea Consiliului de Administrație al A.N.L. nr. 25/29.05.2014 pentru aprobarea Regulamentului de Organizare și Funcționare al Consiliului Tehnico-Economic al Agenției Naționale pentru Locuințe (C.T.E. - A.N.L.), cu actualizările și modificările ulterioare.

CONSILIUL TEHNICO-ECONOMIC DE AVIZARE AL AGENȚIEI NAȚIONALE PENTRU LOCUINȚE

AVIZEAZĂ FAVORABIL

-fără observații-

Denumirea lucrării - Locuințe pentru tineri, destinate închirierii – toate județele
și municipiul București

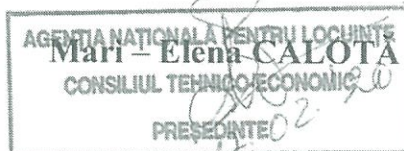
Faza de elaborare a documentației tehnico-economice -Temă cadru de proiectare pentru
realizarea investițiilor din cadrul programului de construcții locuințe
pentru tineri, destinate închirierii

Observații la documentația tehnico-economică avizată – nu este cazul.

Președintele
Consiliului Tehnico-Economic de Avizare al
Agenției Naționale pentru Locuințe

DIRECȚIA MONITORIZARE CONSTRUCȚII LOCUINȚE

DIRECTOR,



AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU LOCUINȚE

CONSILIUL TEHNICO-ECONOMIC

Nr. 544/17.02.2020

ANEXĂ la AVIZUL Nr. 3/544/17.02.2020

DOCUMENT DE AVIZARE

1. DATE GENERALE

Denumirea obiectului:	Temă cadru de proiectare pentru realizarea investițiilor din cadrul programului de construcții locuințe pentru tineri, destinate închirierii
Faza de proiectare:	Studiu de fezabilitate / Documentație de avizare a lucrărilor de intervenție
Ordonator principal de credite:	Ministerul Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației
Beneficiar:	Unitatea Administrativ Teritorială
Autoritatea contractantă:	Agenția Națională pentru Locuințe
Sursa de finanțare:	Bugetul de stat, bugetul local, precum și alte surse legal constituite
Amplasament:	Toate județele și municipiul București

Conform programului guvernamental și a strategiei Ministerului Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației pentru construcția de locuințe, se prevede realizarea de locuințe pentru tineri, destinate închirierii.

Programul de construcții locuințe pentru tineri, destinate închirierii, este implementat de Ministerului Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației (ordonator principal de credite) prin intermediul Agenției Naționale pentru Locuințe (ordonator secundar de credite) și se realizează conform prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu Normele metodologice de punere în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin HG nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare.

Aceste locuințe sunt destinate tinerilor care nu au venituri suficiente pentru achiziționarea/inchirierea unei locuințe în condițiile pieței, inclusiv locuințe pentru specialiști din sănătate sau învățământ, fiind realizate apartamente cu una, două și trei camere, cu regim de înălțime stabilit în funcție de prevederile PUG/PUZ/PUD, pe terenuri puse la dispoziția ANL de autoritățile publice locale și/sau centrale.

Terenul pe care se vor amplasa aceste locuințe se transmite în folosință gratuită a Agenției Naționale pentru Locuințe, prin Hotărârea Consiliului Local/Consiliului Județean și prin Contract semnat între Agenția Națională pentru Locuințe și Consiliul Local/Consiliul Județean, fiind liber de orice sarcini juridice.

Legislație aplicabilă:

- Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- HG nr. 962/2001 pentru aprobarea Normelor metodologice de punere în aplicare a Legii nr. 152/1998, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- HG nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;

- Norme și normative de proiectare în vigoare la data elaborării documentației tehnice.

Suprafețele utile și suprafețele construit desfășurate ale apartamentelor vor fi cele prevăzute în Anexa nr. 1 la Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Studiul de Fezabilitate/Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenție, conține elemente descriptive în funcție de zona de seismicitate, perioada de colț, coeficienți seismici, acțiunea vântului, încărcări la zăpadă, nivelul apelor freatice, presiunea terenului, adâncimea cotei de fundare, natura terenului de fundare și tipul fundațiilor care conduc la definirea exactă a obiectivului de investiții și implicit la diferențieri ale costului investiției.

Prin Devizul general întocmit, conform structurii sale prezentate în HG nr. 907/2016, cu modificările și completările ulterioare, se stabilește valoarea de investiție pentru obiectivele de investiții incluse în cadrul programului de construcții locuințe pentru tineri, destinate închirierii. Valoarea de referință aferentă investiției de bază, pentru realizarea obiectivelor de investiții din cadrul programului de construcții locuințe pentru tineri, destinate închirierii, se stabilește prin hotărâre a Consiliului de Administrație al ANL, conform prevederilor art. 15 lit. e) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Având în vedere că este necesară asigurarea unor costuri similare investițiilor realizate prin programul de construcții locuințe pentru tineri, destinate închirierii, soluțiile tehnice generale care se vor pune în operă sunt prezentate în Tema-cadru de proiectare (a se vedea Anexa la prezentul Document de avizare).

Conform prevederilor art. 42 alin. (1) din Legea nr. 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare, documentația tehnico – economică, aferentă obiectivelor de investiții, se avizează în Consiliul Tehnico-Economic al ANL și/sau MLPDA pentru fiecare obiectiv de investiție, conform competențelor de avizare.

Față de cele prezentate, propunem:

1. Aprobarea Temei-cadru de proiectare pentru realizarea investițiilor din cadrul programului de construcții locuințe pentru tineri, destinate închirierii, conform Anexei la prezentul Document de avizare.

2. Menținerea valorii de referință stabilită prin Hotărârea Consiliului de Administrație al ANL nr. 7/18.02.2019.

3. Promovarea de către Agenția Națională pentru Locuințe a documentației tehnico-economice pentru fiecare obiectiv de investiție – Studiu de Fezabilitate / Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenție întocmite de proiectanți de specialitate, conform prevederilor legale în vigoare la data elaborării, costul estimativ al investiției fiind stabilit în baza evaluărilor financiare, a devizelor pe obiect și a devizului general, părți integrante a Studiului de Fezabilitate / Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenție.

Cu data prezentei Documentații de avizare încetează aplicabilitatea tuturor Documentelor de avizare aprobate anterior.

În urma analizării documentației prezentate, **Consiliul Tehnico-Economic al Agenției Naționale pentru Locuințe**

AVIZEAZĂ FAVORABIL

Tema-cadru de proiectare pentru realizarea investițiilor din cadrul programului de construcții locuințe pentru tineri, destinate închirierii

PREȘEDINTE C.T.E.

DIRECTOR,

Mari-Elena CALOTĂ

[Signature]
17.02.2020

VICEPREȘEDINTE C.T.E.

DIRECTOR,

Lucian SCARIAT

[Signature]

Întocmit

DIRECȚIA CONSTRUCȚII LOCUINȚE

DIRECTOR,

Ioana SIMION

[Signature]

TEMĂ-CADRU DE PROIECTARE

1. Informații generale

- 1.1. Denumirea obiectivului de investiții Locuințe pentru tineri, destinate
închirierii, jud. _____,
localitatea _____,
str. _____
- 1.2. Ordonator principal de credite/investitor Ministerul Lucrărilor Publice, Dezvoltării
și Administrației
- 1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar) Agenția Națională pentru Locuințe
- 1.4. Beneficiarul investiției Unitatea administrativ-teritorială

- 1.5. Elaboratorul temei de proiectare Agenția Națională pentru Locuințe /
Unitatea administrativ-teritorială

2. Date de identificare a obiectivului de investiții

2.1. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente, documentație cadastrală

Terenul situat în jud. _____, localitatea _____, str. _____, în suprafață de _____ mp, este situat în domeniul public/privat al localității _____, conform extrasului de Carte funciară nr. _____.

Terenul a fost transmis în folosință gratuită a ANL conform Hotărârii Consiliului Local al localității _____ / Consiliului Județean _____ nr. _____.

2.2. Particularități ale amplasamentului propus pentru realizarea obiectivului de investiții, după caz

a) descrierea succintă a amplasamentului propus (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan)

Terenul situat în jud. _____, localitatea _____, str. _____, în suprafață de _____ mp, este situat în domeniul public/privat al localității _____, având număr cadastral _____.

Categoria de folosință este _____, terenul fiind situat în intravilanul localității _____.

Dimensiunile în plan ale amplasamentului sunt prezentate în Anexa nr. 1 la extrasul de Carte funciară nr. _____.

b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile

Accesul propus spre amplasament se face din strada _____.

c) surse de poluare existente în zonă

Nu este cazul

d) particularități de relief

Nu sunt cunoscute la această dată

e) nivel de echipare tehnico-edilitară al zonei și posibilități de asigurare a utilităților

Asigurarea utilităților la obiectivul de investiție propus a se realiza în localitatea _____ se face cu respectarea prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea ANL, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și ale HG nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare. Astfel, a fost încheiat Contractul nr. _____, prin care Consiliul Local al localității _____ / Consiliul Județean _____ se obligă:

- să elaboreze, pe cheltuială proprie, documentațiile tehnico-economice pentru execuția utilităților și a dotărilor tehnico-edilitare și să le transmită ANL în vederea aprobării indicatorilor tehnico-economici aferenți investiției,
- să asigure sursele necesare de la bugetul local pentru execuția utilităților și a dotărilor tehnico-edilitare aferente construcției, în condițiile legii.

f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate

La această dată, nu sunt identificate eventuale rețele edilitare care ar necesita relocare/protejate.

g) posibile obligații de servitute

Nu este cazul

h) condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz

Nu este cazul

i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent

Conform Certificatului de urbanism nr. _____ și a Notei conceptuale nr. _____, elaborată de Primăria localității _____, se impun următorii coeficienți urbanistici:

- procent ocupare teren: _____%,
- coeficient de utilizare teren: _____,
- regim înălțime: _____.

j) existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate sau de protecție

Nu este cazul

2.3. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus din punct de vedere tehnic și funcțional

a) destinație și funcțiuni

Obiectivul de investiție propus a se realiza în localitatea _____ înălțime _____.

b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate

Având în vedere prevederile Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se propun următorii indicatorii tehnici pentru investiție:

- suprafață construită imobil: max _____ mp;

- număr u.l. propuse: ____ (____ tronson);
- repartizare pe tipuri de apartamente: ____% apartamente cu o cameră (____ apartamente), ____% apartamente cu două camere (____ apartamente), ____% apartamente cu trei camere (____ apartamente); la solicitarea scrisă a Consiliului Local al localității ____ / Consiliului Județean _____, se pot prevedea ____ apartamente echipate pentru persoane cu dizabilități;
- procent ocupare teren: max ____%;
- coeficient de utilizare teren: max ____;
- asigurare agent termic și apă caldă menajeră: centrală termică de bloc (cu funcționare pe gaze naturale / energie electrică / combustibil solid (lemn, pește) / combustibil lichid) sau centrale termice de apartament cu funcționare pe gaze naturale / energie electrică;
- regim de înălțime: _____.

c) nivelul de echipare, de finisare și de dotare, exigențe tehnice ale construcției în conformitate cu cerințele funcționale stabilite prin reglementări tehnice, de patrimoniu și de mediu în vigoare

- infrastructură: canal tehnic;
- structura de rezistență: structura în cadre de beton armat cu fundații continue din beton armat; în cazul în care se propun balcoane la parterul imobilelor, se prevăd, obligatoriu, sisteme antiefracție;
- închideri exterioare: conform prevederilor normativelor în vigoare la data elaborării documentației privind calculul termotehnic al elementelor de construcție ale clădirilor, cu asigurarea rezistenței termice corectate (R') și a coeficientului global de izolare termică (G); termosistem de grosime minim 10 cm; în dreptul planșelor se dispune o fâșie de vată minerală bazaltică, cu grosimea de 10 cm, pentru evitarea propagării focului în caz de incendiu;
- compartimentare interioară: compartimentări din pereți de zidărie de cărămidă cu grosime minim 12,5 cm și/ sau gips carton cu grosime minim 15 cm; perimetral, pe conturul apartamentelor, pereți din zidărie cu grosimea de minim 30 cm pentru asigurarea unei bune izolări fonice;
- finisaje interioare: pardoseli camere de locuit din parchet laminat, cu o grosime de minim 8 mm, holuri pardoseli din gresie; în bucătării + băi se prevede gresie antiderapantă; circulații verticale și spații comune pardoseli din gresie pentru trafic intens (nu se va utiliza mozaic); stratul suport (șapă + polistiren) va avea dimensiunea de minim 5 cm, corespunzătoare pentru acoperirea în totalitate a conductelor de instalații (sanitare, termice, electrice) pe toată lungimea traseelor; pereți, plafoane în camerele de locuit – zugrăveli lavabile; bucătărie – faianță $H = 1,50$ m pe front de lucru + zugrăveli lavabile în rest; baie – faianță $H = 2,10$ m perimetral + zugrăveli lavabile în rest, fiind prevăzută cu sifon de pardoseală și sistem de ventilare mecanic, în cazul băilor care nu sunt ventilate natural; în măsura în care este posibil, se va avea în vedere ventilarea naturală a băilor / grupurilor sanitare;
- tâmplărie exterioară: PVC, minim pentacameral, cu geam termoizolant tripan Low-e, iar la intrările în bloc vor fi din tâmplărie de aluminiu cu geam termoizolant tripan Low-e;
- tâmplărie interioară: uși din lemn furniruit / celulare; ușile de acces în apartament vor fi metalice;
- finisaje exterioare: tencuieli decorative peste termoizolație cu zugrăveli lavabile sau tencuieli structurate în culori, iar soclu cu tencuială rezistentă la apă; trotuar perimetral de minim 1,00 m cu pantă spre exteriorul clădirii; obligatoriu, pe imobil se inscripționează sigla ANL; în balcoane și la intrarea în bloc se prevede gresie de exterior antiderapantă;
- acoperiș: șarpantă din lemn cu învelitoare din tablă tip Lindab, cu grosime minim 0,5 mm / terasă necirculabilă (doar în cazuri justificate climatic sau arhitectural);
- instalație apă: racord la rețeaua localității; instalația de apă se va realiza din țeavă din mase plastice;

- instalație de canalizare: racord la rețeaua localității; instalația de canalizare se va realiza din țevă din mase plastice;
- instalație de încălzire și preparare apă caldă menajeră: centrală termică de bloc în condensatie (cu funcționare pe gaze naturale / energie electrică / combustibil solid (lemn, pește) / combustibil lichid), caz în care se prevăd, obligatoriu, și soluții alternative de producere a agentului termic și apei calde menajere, în concordanță cu prevederile art. 9 din Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată, sau centrale termice de apartament în condensatie cu funcționare pe gaze naturale / energie electrică; instalația interioară de încălzire și apă caldă se va realiza din țevă din mase plastice;
- instalație electrică: standard, racordată la rețeaua localității;
- instalație de utilizare a gazelor naturale: în bucătărie și centrale termice, cu racordare la rețeaua localității, conform specificațiilor furnizorilor de utilități; obligatoriu, se prevăd grile de ventilație, precum și detectoare automate de gaz care acționează asupra robinetului de închidere (electroventil) a conductei de alimentare cu gaze naturale;
- ascensor persoane, cabina liftului dimensionându-se astfel încât să poată fi folosită și de către persoane blocate în scaun rulant;
- contorizare individuale: apă, gaze naturale, energie electrică și/sau termoficare, dacă este cazul. Imobilul se prevede cu rampă pentru persoane cu dizabilități, finisată din beton sclivisit cu sistem antiderapant;
- în bucătărie se prevăd goluri pentru hote;
- în cazul în care casa scării nu este ventilată natural, se prevede, obligatoriu, sistem de desfumare prin tiraj natural;
- la parterul imobilelor se prevăd sisteme antiefracție (rulouri).

Toate materialele care se vor pune în operă vor fi de calitate superioară.

Lucrările tehnico-edilitare: utilitățile și dotările tehnico-edilitare aferente imobilelor realizate prin programul de construcții locuințe pentru tineri, destinate închirierii, pe terenuri puse la dispoziție de UAT, se realizează de către Consiliul Local al localității _____ / Consiliului Județean _____ din bugetul propriu, contravaloarea fiind aprobată prin act administrativ, iar costurile vor fi evidențiate explicit în devizul general al investiției.

d) număr estimat de utilizatori

Numărul propus este de ____ locuințe.

Numărul estimat de utilizatori:

____ familii \times 2,6 persoane/familie \cong ____ utilizatori

e) durata minimă de funcționare, apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse

Conform HG nr. 2139/2004 pentru aprobarea Catalogului privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe, la grupa 1. Construcții, cod clasificare 1.6.1, durata normală de funcționare a imobilului este de 40-60 ani. Astfel, durata minimă de funcționare este de 40 ani.

f) nevoi/solicitări funcționale specifice

Nu este cazul

g) corelarea soluțiilor tehnice cu condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului

h) stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului

Nu este cazul

2.4. Cadrul legislativ aplicabil și impunerile ce rezultă din aplicarea acestuia

☞ Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare

☞ Legea nr. 152/1998 privind înființarea ANL, republicată, cu modificările și completările ulterioare

☞ HG nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare

☞ HG nr. 907/2016 privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare

☞ Normative de proiectare în vigoare la data elaborării temei de proiectare

DIRECȚIA CONSTRUCȚII LOCUINȚE

DIRECTOR

Ioana SIMION



CAIET DE SARCINI

Studiu geotehnic

1. INFORMAȚII GENERALE

Denumirea lucrării: _____

1.1. Autoritatea contractantă: _____

1.2. Amplasament: _____

1.3. Ordonator de credite: _____

1.4. Sursa de finanțare: _____

2. DATE ALE IMOBILULUI SUPUS STUDIULUI

Suprafața terenului: _____

Regim propus imobil: _____

3. SCOPUL ȘI CONȚINUTUL STUDIULUI GEOTEHNIC

• Studiul geotehnic solicitat va fi un document de analiză și cercetare realizat de un geotehnician și/sau operator economic specializat în domeniul ingineriei geotehnice, și va fi întocmit cu respectarea prevederilor NP 074/2014 – Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții.

• Scopul studiului geotehnic îl constituie furnizarea informațiilor necesare unei proiectări corespunzătoare și economice a lucrărilor de construcții, precizând următoarele elemente:

a) succesiunea straturilor geologice ce alcătuiesc terenul de fundare și parametrii fizico-mecanici ai acestora în cuprinsul zonei active a fundațiilor;

b) semnalarea unor condiții speciale ale amplasamentului sau a terenurilor dificile de fundare;

c) condițiile hidrogeologice, stabilirea parametrilor de seismicitate și a adâncimii de îngheț a zonei cercetate;

d) stabilirea categoriei geotehnice a lucrării;

e) recomandări privind proiectarea și execuția imobilului, condiționată de caracteristicile de fundare.

• Investigațiile geotehnice vor respecta, **obligatoriu**, următoarele:

– cinci foraje pe un bloc, punctele de investigare urmând a fi amplasate în zone critice prin raport cu forma, comportarea lucrării și distribuția așteptată a încărcărilor (de exemplu, la colțurile suprafeței de fundare),

– dacă blocul are două tronsoane alipite, sau mai multe, se vor realiza opt foraje, din care două pe zona de alipire a tronsoanelor,

– adâncimea de foraj va fi de minim 6 metri.

• Studiul geotehnic trebuie să conțină, **obligatoriu**, următoarele:

– numele și adresa tuturor unităților care au participat la investigarea terenului de fundare, cu precizarea categoriei de lucrări în care au fost implicate,

– prezentarea lucrărilor de teren efectuate,

– metodele, utilajele și aparatura folosite,

– datele calendaristice între care s-au efectuat lucrările de teren și de laborator,

– metodele folosite pentru recoltarea, transportul și depozitarea probelor,

– stratificația pusă în evidență,

– nivelul apei subterane și caracterul stratului acvifer (cu nivel liber sau sub presiune),

– caracteristicile de agresivitate ale apei subterane și, eventual, ale unor straturi de pământ,

– eventuala existență a unor presiuni excedentare ale apei în porii pământului (față de presiunea hidrostatică),

– denumirea laboratorului autorizat / acreditat care a efectuat încercările / analizele pământurilor și apei în cazul investigațiilor prin foraje, cu prezentarea în copie a autorizației laboratorului și a anexei cu încercările de laborator autorizate / acreditate,

– rapoarte asupra încercărilor în laborator și pe teren cuprinzând buletine de încercare, diagrame, grafice și tabele privitoare la rezultatele experimentale,

– fișe sintetice pentru fiecare foraj sau sondaj deschis, cuprinzând: coordonatele în sistem STEREO70, descrierea straturilor identificate, rezultatele sintetice ale încercărilor de laborator geotehnic, rezultatele penetrărilor standard (dacă este cazul), nivelurilor de apariție și de stabilizare a apei subterane,

– releveele sondajelor deschise și eventualele relevee ale fundațiilor construcțiilor învecinate, dacă este cazul,

– buletine sau centralizatoare pentru analizele chimice,

– plan de situație cu amplasarea lucrărilor de investigare, în coordonate STEREO70, inclusiv cu indicarea coordonatelor lucrărilor de investigare, cu marcarea amprentei la sol a imobilului / imobilelor, hărți cu particularitățile geologico-tehnice, geotehnice, geofizice și hidrogeologice ale amplasamentului sau a unei zone mai extinse (dacă este cazul),

- secțiuni geologice, geotehnice, geofizice, hidrogeologice, bloc-diagrame,
- alte date rezultate din lucrările întreprinse,
- încadrarea lucrării într-o anumită categorie geotehnică sau a părților din lucrare în diferite categorii geotehnice,
- analiza și interpretarea datelor lucrărilor de teren și de laborator și a rezultatelor încercărilor, având în vedere metodele de prelevare, transport și depozitare a probelor, precum și caracteristicile aparaturii și ale metodelor de încercare,
- secțiuni (profile) caracteristice ale terenului, cu delimitarea diferitelor formațiuni (straturi) pentru care se stabilesc valorile caracteristice și valorile de calcul ale principalilor parametri geotehnici,
- se va preciza modul de determinare a valorilor caracteristice și de calcul, ponderile acordate diferitelor grupuri de valori (determinate prin încercări în laborator sau in situ, preluate din bănci de date etc) și dispersia acestor valori,
- aprecieri privind stabilitatea generală și locală a terenului pe amplasament,
- adâncimea și sistemul de fundare recomandate, determinate de condițiile geotehnice, hidrogeologice și seismice,
- evaluarea presiunii convenționale de bază și a capacității portante,
- necesitatea îmbunătățirii / consolidării terenului de fundare, dacă este cazul.

• Studiul geotehnic se supune verificării de către un verficator de proiecte atestat pentru domeniul Af „Rezistența și stabilitatea terenului de fundare al construcțiilor și masivelor de pământ”. Documentația geotehnică se depune, **obligatoriu**, însoțită de Referatul de verificare, în original, precum și legitimația verficatorului, în copie, din care să reiasă valabilitatea atestatului.

• Reglementări tehnice

– Normativ privind fundarea construcțiilor pe pământuri sensibile la umezire, indicativ NP 125-2010,

– Normativ privind fundarea construcțiilor pe pământuri cu umflări și contracții mari, indicativ NP 126-2010,

– Cod proiectare seismică, Partea I – prevederi de proiectare pentru clădiri, P100-1 / 2013.

• Standarde

Nr. crt.	Indicativ	Denumire
1	SR EN 1997-1:2004	Eurocod 7: Proiectarea geotehnică, Partea 1: Reguli generale
2	SR EN 1997-1:2004/NB:2007	Eurocod 7: Proiectarea geotehnică, Partea 1: Reguli generale. Anexa națională

3	SR EN 1997-1:2004/AC:2009	Eurocod 7: Proiectarea geotehnică, Partea 1: Reguli generale
4	SR EN 1997-2:2007	Eurocod 7: Proiectarea geotehnică, Partea 2: Investigarea și încercarea terenului
5	SR EN 1997-2:2007/NB:2009	Eurocod 7: Proiectarea geotehnică, Partea 2: Investigarea și încercarea terenului. Anexa națională
6	SR EN 1997-2/AC: 2010	Eurocod 7: Proiectarea geotehnică, Partea 2: Investigarea și încercarea terenului
7	SR EN ISO 22475-1:2007	Investigații și încercări geotehnice. Metode de prelevare și măsuri ale apei subterane. Partea 1: Principii tehnice pentru execuție
8	SR CEN ISO/TS 22475-2:2009	Investigații și încercări geotehnice. Metode de prelevare și măsuri ale apei subterane. Partea 2: Criterii de calificare pentru firme și personal
9	SR CEN ISO/TS 22475-3:2009	Investigații și încercări geotehnice. Metode de prelevare și măsuri ale apei subterane. Partea 3: Evaluarea conformității firmelor și personalului de către o terță parte
10	STAS 1242/3-87	Teren de fundare. Cercetarea prin sonde deschise
11	STAS 1242/4-85	Teren de fundare. Cercetări geotehnice prin foraje executate în pământuri
12	SR EN ISO 14688-1:2004	Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 1: Identificare și descriere
13	SR EN ISO 14688-2:2005	Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 2: Principii pentru o clasificare
14	SR EN ISO 14688-2:2005/C91:2007	Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 2: Principii pentru o clasificare
15	SR EN ISO 22476-2:2006	Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 2: Încercare de penetrare dinamică
16	SR EN ISO 22476-2:2006/A1:2012	Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 2: Încercare de penetrare dinamică
17	SR EN ISO 22476-3:2006	Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 3: Încercare de penetrare standard
18	SR EN ISO 22476-3:2006/A1:2012	Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 3: Încercare de penetrare standard

Dacă studiul geotehnic nu este elaborat conform prezentului Caiet de sarcini, documentația se respinge ca neconformă, cu aplicarea prevederilor contractuale referitoare la refacerea studiului și aplicarea penalităților prevăzute prin contract.

Pentru orice neconformitate constatată ulterior, în faza de executare a lucrărilor de infrastructură – săpătură, se vor aplica prevederile art. 24 din Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

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,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de lei conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă .

ROMÂNIA
JUDEȚUL BISTRIȚA - NĂSĂUD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA
PRIMAR
Nr. 84066 din 17.11.2020

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1881 din 10.12.2020

În scopul: întocmire documentație pentru obținerea autorizației de construire pentru "blocuri de locuințe construite prin ANL strada Subcetate etapa IV" în regim de înălțime P+4E+M, în municipiul Bistrița;

Ca urmare a cererii adresate de MUNICIPIUL BISTRIȚA , cu sediul în România, județul Bistrița-Năsăud, municipiul Bistrița, localitate componentă Bistrița, cod poștal -, Piața Centrală, nr. 6, bl., sc., et. -, ap. , telefon/fax 0263223923, e-mail www.primariabistrita.ro reprezentata prin Direcția Tehnică, înregistrat la nr. 84066 din 17.11.2020, Pentru imobilul teren situat în: județul Bistrița-Năsăud, municipiul Bistrița, localitatea componentă Bistrița, cod poștal, Strada Subcetate, nr. 73, bl., sc., et., ap., Cartea funciara nr. 77809; 77808; nr. cad/topo 77809; 77808;

Pe temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. B-URB-10-03U/2010, faza PUG , aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Bistrița nr. 136/2013, 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 în suprafață de 11248 mp, situat în intravilanul municipiului Bistrița, proprietatea municipiului Bistrița, domeniul privat, conform C.F. nr. 77809, nr. cad 77809; -întabulare drept de servitute de trecere asupra fondului aservit parcela cu nr. cad. 14851 din cf. 20801; -drum în suprafață de 1733 mp, proprietatea Municipiului Bistrița, domeniul public, conform C.F. nr. 77808, nr. cad 77808; -întabulare drept de servitute de trecere asupra fondului aservit parcela cu nr. cad. 14851 din cf. 20801; -întabulare drept de servitute de trecere în favoarea fondului dominant parcela cu nr. cad. 14073 din cf. 19885;

2. REGIMUL ECONOMIC:

încalcare actuală -teren curți construcții în suprafață de 11248 mp; -drum în suprafață de 1733 mp; -imobilul este situat în zona B de impozitare; -destinația conform PUG al municipiului Bistrița aprobat prin HCL nr. 136/2013 și PUZ "Amplasare locuințe colective în regim de înălțime P+4E+M", aprobat prin HCL nr. 216/ 2007: imobilul este situat în subzona de locuire colectivă cu regim de construire discontinuu și înălțime maximă de P+4, cu accente P+5 – 6 niveluri UTR 24, L3;

Întocmit, Cuzdriorean Amalia

3. REGIMUL TEHNIC

- documentația de urbanism în vigoare: PUG al municipiului Bistrița aprobat prin HCL nr. 136/2013 și PUZ aprobat prin HCL nr. 216/2007; -realizare "blocuri de locuințe construite prin ANL strada Subcetate etapa IV" municipiul Bistrița; -construire ansamblu de locuințe colective prin ANL, imobile în regim de înălțime P+4E+M; -se vor respecta prevederile PUZ privind alinierea; -construcțiile vor fi pozate pe teren în interiorul poligonului constructibil conform planului de situație, reglementări aferent PUZ; -distanța minimă dintre clădiri va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile; -distanța se poate reduce la jumătate, dar nu la mai puțin de 5.0 m, dacă fronturile opuse nu au camere locuibile; -se vor respecta toate prevederile Codului Civil; -accesul la ansamblul nou realizat se va face din str. Subcetate pe drumul de acces propus, sau prin amenajarea unui acces nou direct din str. Subcetate și str. Târpiului pe drumul de acces existent; - se vor amenaja pe teren proprietate spații verzi cu rol decorativ, locuri de joacă, puncte gospodărești și locuri de parcare conform PUZ și Hotărârii nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului de Urbanism; -se va amenaja câte un loc de parcare pentru fiecare apartament nou construit; -racordarea cu utilități a construcțiilor cade în sarcina investitorului; -soluțiile de racordare vor fi impuse de către deținători de utilități; - căile de acces, aleile interioare, trotuarele din incinta obiectivului și racordurile la str. Subcetate, respectiv Târpiului se vor face pe cheltuiala investitorului; -POT. maxim =35%; -CUT = 1.8; -Hmaxim= 15 m de la cota terenului amenajat;-spații verzi minim 30% din suprafața terenului; -documentația va cuprinde și soluția pentru executarea lucrărilor de racorduri și bransamente la rețelele publice de apă, canalizare, gaze /termice, energie electrică; -documentația va fi întocmită conform prevederilor legale în vigoare, a Legii 372/ 2005, republicată și a Legii 50/1991, republicată; -proiectul va respecta cerințele minime de performanță energetică, iar la recepția lucrărilor se va prezenta certificat de performanță energetică; -se vor respecta prevederile Ordinului Ministrului Sănătății nr. 119/2014 și Legea Locuinței; -realizarea ansamblului de locuințe colective nu va afecta servituțiile de trecere înscrise în evidențele de carte funciară; -se va prezenta studiu geotehnic verificat la cerința Af; **Prezentul certificat de urbanism POATE FI utilizat în scopul declarat pentru: întocmire documentație pentru obținerea autorizației de construire pentru "blocuri de locuințe construite prin ANL strada Subcetate etapa IV" în regim de înălțime P+4E+M, în municipiul Bistrița;**

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:

Agentia pentru Protecția Mediului Bistrița-Năsăud, strada Parcului, nr. 20 Bistrița

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 original sau copie conformă cu originalul;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren, 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., două exemplare originale, identice numerotate. Proiectantul general și cei de specialitate răspund pentru corectitudinea și legalitatea documentației tehnice, inclusiv în situația în care afectează proprietățile vecine sau alte drepturi ale acestora.

☒ 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

☒ gaze naturale

☐ Inspectoratul de Poliție

☒ canalizare

☒ telefonizare

☒ Direcția de servicii publice

☒ alimentare cu energie

☒ salubritate

☐ Drumurile Naționale

electrică

☐ transport urban

☐ Acord Asociația de Locatari

☐ Drumuri Județene

Alte avize/acorduri:

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 (copie):

☐ Inspectoratul Jud. în Construcții

☒ Plan vizat OCPI actualizat

☐ Decizie pt. scoaterea terenului din circuitul agricol

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

☒ verficator

☒ studiu geotehnic

☐ Ministerul Culturii

☒ avizul studiu de insorire

☐ Acordul vecinilor, conform prevederilor legale în vigoare, exprimat în formă autentică, pentru construcțiile noi, amplasate adiacent construcțiilor existente sau în imediata lor vecinătate - și numai dacă sunt necesare măsuri de intervenție pentru protejarea acestora -, pentru lucrări de construcții necesare în vederea schimbării destinației în clădiri existente, precum și în cazul amplasării de construcții cu altă destinație decât cea a clădirilor învecinate.

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

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie): -scutit

g) Copiile depuse vor fi semnate de proiectant sau beneficiar pentru conformitate cu originalul.

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

PRIMAR,
Turc Ioan

ARHITECT ȘEF,
Monica Pop

SECRETAR,
Floare Gaftone

ȘEF SERVICIU URBANISM,
Bilegan Daniela Margareta

Achitat taxa de lei, conform OP nr. scutit Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BISTRITA-NASAUD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrița

Nr. cerere 45911
Ziua 23
Luna 07
Anul 2021

Cod verificare
100106268455



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 77809 Bistrița

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Bistrita, Str Subcetate, Nr. 61F, Jud. Bistrita Nasaud

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	77809	11.248	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
29827 / 29/06/2016		
Act De Dezmembrare Parcelare nr. 805 din 2009 emis de BNP Vaida Marsineta;		
B2	Intabulare, drept de SERVITUDEde trecere cu pasul si cu orice mijloc de transport pe o latime de 7 m de-a lungul limitei asupra fondului aservit parcela cu nr cad 14851 din cf 20801	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 52581/Bistrita, inscrisa prin incheierea nr. 8028 din 24/03/2009;		
Act Notarial nr. 3166, din 09/09/2009 emis de BNP BRIA DUMITRU ALEXANDRU;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de cumparare, anterior dobandit cu inch. nr. 26046/2009 cf si parcelare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) MUNICIPIUL BISTRITA , -domeniul privat		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 52581/Bistrita, inscrisa prin incheierea nr. 26046 din 10/09/2009; pozitie transcrisa din CF 52581/Bistrita, inscrisa prin incheierea nr. 26046 din 10/09/2009;		

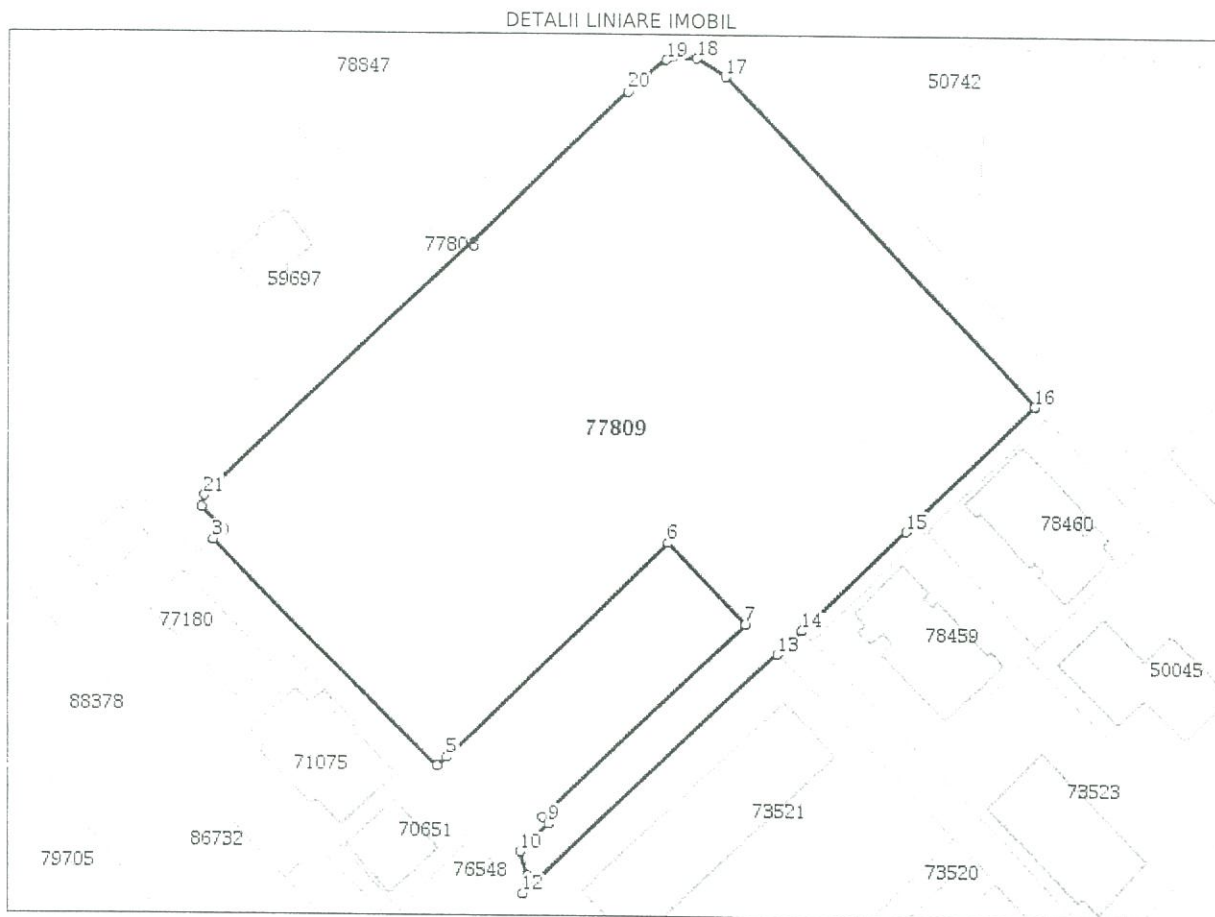
C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
77809	11.248	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	11.248	-	-	-	Teren neimprejmuit.

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	6.074
3	4	60.551
5	6	58.96
7	8	53.748
9	10	7.709
11	12	3.423

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	2.704
4	5	2.477
6	7	21.197
8	9	1.647
10	11	4.831
12	13	66.896

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
13	14	6.53
15	16	34.454
17	18	6.335
19	20	9.414
21	1	2.337

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
14	15	27.568
16	17	85.796
18	19	5.815
20	21	111.389

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

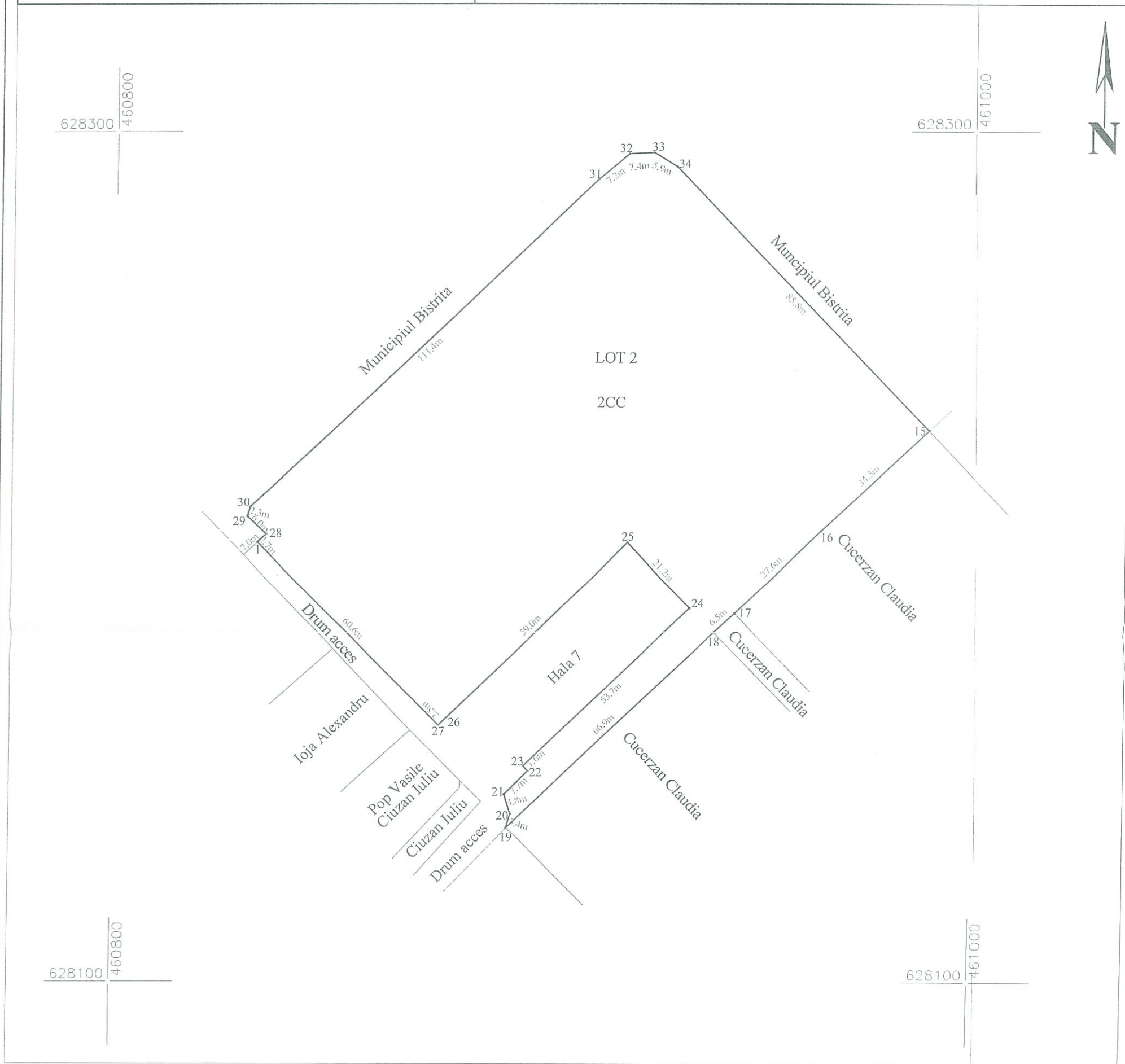
23/07/2021, 10:03

FUTURA

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:1000

Nr. Cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
77809	11248	str. Subcetate 61F
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)	
52581	Municipiul Bistrita	



A. Date referitoare la teren			
Nr. Parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
I	CC	11248	Teren neimprejmuit.
Total		11248	
B. Date referitoare la constructii			
Cod.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
Total			
Suprafata totala masurata a imobilului = 11248mp		Suprafata din act = 11248mp	
Executant: S.C. Ramboll South East Europe SRL Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea informațiilor documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren AUTORIZARE Seria RO-B-F Nr. 1573 FILIMON TIMOFEE Data:		Inspector: Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral Semnătura și parafa Data: 25.06.2016 Ștampila BCPI	

10.06.2016