

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2720 din 03.02.2018

În scopul: **Elaborare PUZ - construire imobil pentru locuinte si comert in regim de inaltime S/D+P+4E+M (PUD aprobat anterior prin HCL 401/27.10.2009)**

Ca urmare cererii adresate de **ISTOC DANIEL ADRIAN pentru.SC LWD NICORETTE SRL** cu domiciliul în județul Timiș municipiul TIMIȘOARA satul - sectorul - cod poștal: strada Holdelor nr. bl. B30 sc. et. ap. 2 telefon/fax - e-mail - înregistrată la nr. UR2018-009790 din 14.06.2018

pentru imobilul – teren și/sau construcții – situat în județul Timiș municipiul TIMIȘOARA satul - sectorul - cod poștal strada Alexandru Vaida Voievod nr. 10 bl. sc. et. ap. sau identificat prin Plan de situatie sc. 1:500, plan de incadrare in zona sc. 1:5000, extras CF nr. 403340, nr. top 403340 (nr. CF vechi 144356, nr. top 27790/b, 27794),

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. / , faza PUZ, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Timișoara nr. 93/ 1998 preluat de PUG aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 131/2017,

**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 intravilan, proprietari Barni Antonio, Danesi Oller, Beschi Andrea, Bonaita Innocenzo, Tononi Stefano, Zambotti Giuseppe, Borin Roberto Angelo

#### 2. REGIMUL ECONOMIC

Zona C. 1) Folosinta actuala: Teren intravilan curti constructii in suprafata S= 566 mp din acte, S = 545 mp suprafata masurata, conf. nr. 403340, nr. top 403340 (nr. CF vechi 144356, nr. top 27790/b, 27794) 2) Destinația conf. PUZ aprobat cu HCL 93/1998 preluat de PUG - zona rezidentiala cu functiuni complementare.

### 3. REGIMUL TEHNIC

- 1) Conform PUZ aprobat prin HCL 93/1998 preluat de PUG aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 131/2017 - UTR 9 - Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare. Regim de înălțime max P+3E, POT max. 25%. Spații verzi conform HCL nr. 62/2012.
- 2) Conform Art. 32, Legea nr. 350/2001 rep. și act. - Pentru stabilirea de reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, procentul de ocupare al terenului (POT), coeficientul de utilizare a terenului (CUT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, necesarul de parcaje, spații verzi, este necesară întocmirea unui plan urbanistic zonal.
- 3) Conform Legii nr. 350/2001 rep. și act. se va întocmi documentația necesară în vederea obținerii Avizului de oportunitate. În vederea obținerii Avizului de oportunitate se va întocmi documentația necesară în conformitate cu Legea nr. 350/2001 actualizată, după parcurgerea în prealabil a Etapei pregătitoare PUZ și RLU aferent, conform Ordinului nr. 2701/2010. Documentația va fi însoțită de plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară.
- 4) Construcțiile vor fi executate în baza unui PUZ aprobat prin HCL. Documentația pentru PUZ va fi întocmită în proiectie națională sistem de coordonate STEREO 70. Documentația pentru PUZ se va întocmi conform „Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al PUZ” aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000 și conform Avizului de oportunitate. Se vor respecta: condițiile impuse prin Avizul de oportunitate, Legea nr. 350/2001 rep. și act., Ordinul nr. 2701/2010, Codul Civil, RLU aferent PUG Timisoara, HG nr. 525/1996, OMS nr. 119/2014, HCL nr. 183/2017 privind aprobarea „Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului” și întreaga legislație în vigoare.
- 5) Avize necesare pentru PUZ: aviz Arhitectul-Sef (aviz CTATU), aviz Unic, aviz Sanitar, aviz Agenția pentru Protecția Mediului Timis, aviz Protecția Civilă, aviz Pompieri, Aviz Poliția Rutieră (conf. OG 43/1997, rep. și OUG 195/2002), Aviz de principii mediu urban și gestiune deseuri (PMT), aviz Comisia de Circulație (PMT), adeverințe cu referire la eventualele litigii sau revendicări eliberate de Direcția Clădiri, Terenuri și Dotări Diverse (PMT), Compartimentul Administrare Fond Funciar (PMT) și Serviciul Juridic (PMT), acorduri notariale cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri privitoare la sarcini conform CF (dacă este cazul), Copie adeverință reglementare denumire stradă sau extras CF adresa reglementată, studiu de insorire, studiu geotehnic, plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară. Drumurile de acces la parcelă vor respecta legislația în vigoare. Vor fi asigurate locuri de parcare în incintă. Se va marca sistematizarea pe verticală a terenului; alte avize și acorduri conform legislației în vigoare, dacă este cazul.

**Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat pentru obținerea Avizului de oportunitate și elaborare PUZ în baza Avizului de oportunitate obținut în prealabil.**

*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 Timiș, Bv.Liviu Rebreanu nr. 18-18A**

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 (copie);  
b) Dovada Titlului asupra imobilului, teren și/sau construcției, 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 (copie):

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

Alte avize/acorduri:

- |  |  |                          |
|--|--|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> alimentare cu apă               | <input type="checkbox"/> gaze naturale   | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> canalizare                      | <input type="checkbox"/> telefonizare    | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input type="checkbox"/> salubritate     | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică   | <input type="checkbox"/> transport urban |                          |

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):

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

- e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);  
f) dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original);  
g) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

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

**PRIMAR,  
NICOLAE ROBU**



**SECRETAR,  
DRAGOL SIMONA**

**ARHITECT ȘEF,  
EMILIAN SORIN CIURARIU**

L.S.

Achitat taxa de 9,00 si 509,00 taxa urgenta lei, conform chitanței nr. 20105 si 20106 din 14.06.2018.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de 03 07.2018

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,**

**L.S.**

**ARHITECT ȘEF,**

Data prelungirii valabilității: \_\_\_\_\_

Achitat taxa de \_\_\_\_\_ lei, conform Chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ direct / prin poștă.