

ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
TIMIȘOARA
PRIMAR
Nr. UR2018-007464 din
09.05.2018

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2014 din 16.05.2018

În scopul: **PUZ-Servicii, servicii turistice, evenimente si locuire colectiva**

Ca urmare cererii adresate de **RUSU DORICA prin ROXANA CAPRARU** cu domiciliul în județul Timiș municipiul DUMBRAVITA satul - sectorul - cod poștal: strada CONAC nr. 21 bl. sc. et. ap. telefon/fax - e-mail - înregistrată la nr. UR2018-007464 din 09.05.2018

pentru imobilul – teren și/sau construcții – situat în județul Timiș municipiul TIMISOARA satul - sectorul - cod poștal strada Calea Torontalului nr. bl. sc. et. ap. sau identificat prin plan de incadrare în zona 1:5000, plan de situatie 1:500, CF nr. 437266, cad. 437266(CF vechi 104122, top 23302/4/1/1/1/4) , CF nr. 410692, cad. 410692 (CF vechi 104121, top 23303/4/1), CF nr. 441644, cad. 441644, CF nr. 422470, cad. 422470 (CF vechi 104121, top 23302/4/2),

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. / , faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Timișoara nr. 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 situat în intravilan. Proprietari RUSU DORICA si STANCU SAMUEL conf. C.F-uri anexate

2. REGIMUL ECONOMIC

Zona C. 1) Folosința actuală: teren arabil, S=1.977mp conf. CF 437266, teren arabil S=920mp conf. CF 410692, proprietar RUSU DORICA, teren arabil S=398mp conf. CF 441644, proprietar STANCU SAMUEL, teren arabil S=4.800mp conf. CF 422470, proprietar RUSU DORICA 2) Destinația conform PUG: Zonă propusa de locuințe cu max 2 familii și funcțiuni complementare si conform PUD - "Locuinte colective, comert si servicii" aprobat prin HCL nr. 41/2008 - Zona locuinte peste P+2/servicii si comert propusa

3. REGIMUL TEHNIC

1) Conform PUG aprobat prin HCL nr. 157/2002 prelungit prin HCL nr. 131/2017 - UTR 18 - Zonă propusă de locuințe cu max 2 familii și funcțiuni complementare, regim de înălțime maxim P+2E, POT maxim=40%, spații verzi minim conform HCL nr. 62/2012 și conf. PUD - Locuințe colective a comerț și servicii. Conform art. 47 alin (5) din Legea 350/2001 rep. și act. "Prin Planul urbanistic zonal se stabilesc, în baza analizei contextului social, cultural istoric, urbanistic și arhitectural reglementări cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise".

2) 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 Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001, 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.

3) Autorizarea construcțiilor se va face în baza unui PUZ aprobat prin HCL. Documentația pentru PUZ va fi întocmită în proiecție 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, HG nr. 525/1996, OMS nr. 119/2014, HCL nr. 140/2011 modificată și completată prin HCL nr. 183/2017 privind aprobarea „Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea și revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului” și întreaga legislație în vigoare.

4) Avize necesare pentru PUZ: aviz Arhitectului-șef (Avizul CTATU), aviz Unic, aviz Sanitar, aviz Agenția pentru Protecția Mediului Timiș, aviz Ministerul Turismului, aviz Protecția Civilă, aviz Pompieri, aviz Poliția Rutieră Timiș, aviz de Principiu 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), studiu geotehnic, plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, acorduri notariale cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri privitoare la sarcini conform CF (dacă este cazul). 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.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat pentru 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: **Agencia 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 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 (copie):

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

- | | | |
|--|--|--------------------------|
| <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 | |

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):

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,
SIMONA DRĂGOI**

**ARHITECT ȘEF,
EMILIAN SORIN CIURARIU**

L.S.

Achitat taxa de 584,95+84,95 lei, conform chitanței nr. 161458 și 161456 din 09.05.2018.
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,

L.S.

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității: _____

Achitat taxa de _____ lei, conform Chitanței nr. _____ din _____

Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă.

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TIMIȘOARA
 Serviciul Banca de Date Urbane
 Extras din planul de bază al municipiului
 ca referință pentru lucrări în coordonare
 scara 1 : 5000
 Data 05.10.2016

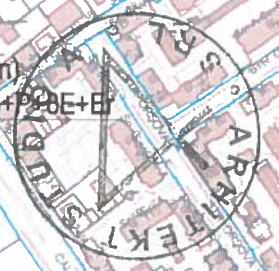
JUDEȚUL TIMIȘ
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
 TIMIȘOARA
 STR. GRIGORE ALEXANDRESCU
 Nr. 101V
 15 MAI 2018

TEREN STUDIAT

PUD - Condominium cu
 destinația de locuințe
 plurifamiliale și funcțiuni
 complementare
 - aprobat prin HCL 282
 din 06.06.2006

Zona locuințe:
 POT maxim= 40%
 CUT maxim= 3 (suprateran)
 Zona servicii:
 POT maxim= 50%
 CUT maxim= 3,5 (suprateran)
 Regim maxim de înălțime: S+P+2E+E'

PUD aprobat cu HCL 86/2004
 Zona locuințe
 POT maxim 35%, CUT maxim 0,65
 Regim maxim de înălțime S+P+2E+M



ARHITEKT STUDIO A srl TIMIȘOARA str. dr. Nicolae Paulescu nr. 1. ap. 20 J35/3200/1994		PROIECT : PUZ- SERVICII, SERVICII TURISTICE, EVENIMENTE SI LOCUIRE COLECTIVA		Nr. proiect
		AMPLASAMENT : Calea Torontalului, TIMISOARA, judetul Timis		18
		BENEFICIARI : RUSU DORICA, STANCU VICTOR PAVEL si STANCU CAMELIA		04/2018
șef proiect	arh. IONAȘIU ADRIAN FLORIN	scara	OBIECT : PUZ- SERVICII, SERVICII TURISTICE, EVENIMENTE SI LOCUIRE COLECTIVA	faza
proiectat	arh. CAPRARU ROXANA	1/:5000		C.U.
desenat	arh. CAPRARU ROXANA	data	PLANȘA : PLAN INCADRARE IN ZONA	planșa nr.
verificat	arh. IONAȘIU ADRIAN FLORIN	04/2018		A 01