

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2851 din 12.08.2019

În scopul: **Elaborare PUZ pentru: Supraetajare cladire existenta CF 419537 - C1 si schimbare destinatie din cladire existenta hala industrială CF 411225 in spatiu cu alta destinatie (comert, servicii, administratie, alimentatie publica)**

Ca urmare cererii adresate de MIHAI - IONUT DANCIU pentru COMPUTER FORCE SRL cu domiciliul în județul HUNEDOARA municipiul PETROSANI satul - sectorul - cod poștal: strada MALEIA nr. 31 bl. sc. et. ap. telefon/fax - e-mail - înregistrată la nr. UR2019-010962 din 04.07.2019

pentru imobilul – teren și/sau construcții – situat în județul Timiș municipiul TIMISOARA satul - sectorul - cod poștal strada Gheorghe Lazar nr. 3 bl. sc. et. ap. sau identificat prin plan incadrare in zona eliberat de PMT Sc.1:5000, plan de situatie eliberat de PMT Sc:1:500, plan parcellar 1:1000, CF nr. 419537-C1 (CF vechi 108) nr. top. 227, CF 419537-C1-U1 (CF vechi 137827) nr. top. 227/I/A, 227/III, CF 419537 (CF vechi 108) nr. top. 227, CF 411225 (CF vechi 138475) nr. top 226/2, ,

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. / , faza PUZ, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Timișoara nr. 52/1999 ,

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Teren intravilan si constructia C1 inscrisa in CF 419537-C1, proprietari teren: Rugina Eva Aurelia, Rugojina Aurelian Grigore, Avram Mihaela Flavia, SC COMPUTER FORCE SRL cu interdictie de grevare cu sarcini sau servituti Proprietar teren si constructie:SC COMPUTER FORCE SRL, intabulare, drept de proprietate, dobandit prin conventie, cota actuala 1/1, interdictie de grevare cu sarcini sau servituti, intabularea drept de ipoteca in favoarea ALPHA BANK ROMANIA SA, conform CF 419537; teren intravilan si hala proprietari SC COMPUTER FORCE SRL, interdictie de grevare cu sarcini sau servituti, intabularea drept de ipoteca in favoarea ALPHA BANK ROMANIA SA, conform CF 411225. Imobil inclus in situl urban cartierul "Cetatea Timisoara" cod TM-II-s-A-06095, poz.60 in Lista Monumentelor Istorice-2015.

2. REGIMUL ECONOMIC

Zona A. 1) Folosinta acuala: teren intravilan cu constructia inscrisa in CF 419537 - C1, categoria de folsinta curti - constructii, S(teren) = 297 mp - conform CF 419537. Folosinta actuală: teren intravilan cu hala, categoria de folosinta :altele, S(teren)=309 mp -conf.CFnr.411225 2) Destinatie conform PUZ aprobat prin HCL 52/1999 - "Zonă centrală cu funcțiuni complexe specifice conform PUZ, sit urban " Cetatea Timisoara". Zona protejata a siturilor arheologice - conform adresei Directiei Judetene pentru Cultura Timis cu nr.RU2019 - 000024/22.01.2019.

3. REGIMUL TEHNIC

1) Conform PUZ aprobat prin HCL 52/1999 și LMI 2010 - Zonă centrală cu funcțiuni complexe specifice conform PUZ, sit urban " Cetatea Timisoara". Imobil inclus in situl urban cartierul "Cetatea Timisoara" cod TM-II-s-A-06095, poz.60 in Lista Monumentelor Istorice-2015. Zona protejata a siturilor arheologice - conform adresei Directiei Judetene pentru Cultura Timis cu nr.RU2019 - 000024/22.01.2019. Regim de inaltime existent: S+P+1E la strada, S+P(ruina) in curte/limita posterioara, POT max. = 80%. Spații verzi minim conform HCL nr. 62/2012. Modalitati de interventie pentru imobilul situat pe str. Gheorghe Lazar nr.3, conf. PUZ aprobat prin HCL 52/1999: inlocuire grilajelor, inlaturarea cauzelor igrasiei, salubritatea subsolului a curtii interioare si a gangului de acces, inlocuirea usii din tabla de la intrare, inlaturarea instalatiilor electrice de gaz si telefonie de pe fatada, adecvarea signalisticii, supraetajare si mansardare. 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 sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului” și întreaga legislație în vigoare. Conform Ordinului nr. 839/2009, art. 27-1) Acordul vecinilor, prevăzut la pct. 2.5.6. al secțiunii I "Pieșe scrise" a cap. A. "Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire - D.T.A.C.", prevăzut în anexa nr. 1 la Lege, este necesar în următoarele situații: a) pentru construcțiile noi, amplasate adiacent construcțiilor existente sau în imediata lor vecinătate - și numai dacă sunt necesare măsuri de intervenție pentru protejarea acestora; b) pentru lucrări de construcții necesare în vederea schimbării destinației în clădiri existente; c) în cazul amplasării de construcții cu altă destinație decât cea a clădirilor învecinate.

4) Avize necesare pentru PUZ: avizul Arhitectului-șef (aviz CTATU), aviz Unic, aviz Sanitar, aviz Agenția pentru Protecția Mediului Timiș, aviz Protecția Civilă, aviz Pompieri, aviz Statul Major, aviz de Principiu Mediu Urban și Gestiune Deseuri (PMT), aviz Comisia de Circulație (PMT), aviz Poliția Rutieră Timiș, aviz Consiliul Județean Timiș, aviz Direcția Județeană pentru Cultură Timiș, aviz Ministerul Turismului (pentru servicii-cazare)-dacă este cazul, 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, studiu de insorire conf. OMS nr. 119/2014, acord Banca, plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, acorduri/acorduri notariale (dupa caz) cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri privitoare la sarcini conform CF - uri. 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 Aviz 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 comunica 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 ÎNSOTITĂ 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:

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:

- | | | |
|--|---|---|
| <input type="checkbox"/> securitatea la incendiu | <input type="checkbox"/> protecția civilă | <input type="checkbox"/> 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

L.S.

ARHITECT ȘEF,
EMILIAN SORIN CIURARIU

Achitat taxa de 9,00 lei, conform chitanței nr. 59018 din 04.07.2019.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de 27.08.2019.

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.