

Nr. UR2019-009608 din
12.06.2019

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2315 din 04.07.2019

În scopul: Construire locuinte colective si functiuni conexe, realizare de parcare, amenajarea incintei cu spatii verzi, alei carosabile si pietonale, imprejmuire, amplasare PT, bransare utilitati, organizare santier, amenajare accese Rh=3S+P+11E

Ca urmare cererii adresate de **SHOPPING CITY TIMISOARA** prin **CATALIN ONCESCU** cu domiciliul în județul BUCUREȘTI municipiul BUCUREȘTI satul - sectorul 1 cod poștal: strada C. FLOREASCA nr. 169A bl. clădirea A sc. et. 5 ap. 21 telefon/fax 0762212759 e-mail - înregistrată la nr. UR2019-009608 din 12.06.2019

pentru imobilul – teren și/sau construcții – situat în județul Timiș municipiul TIMIȘOARA satul - sectorul - cod poștal strada Calea Sagului nr. 100 bl. sc. et. ap. sau identificat prin plan de situație eliberat de PMT, Sc:1:2000, plan încadrare în zona eliberat de PMT, Sc:1:5000, CF nr.442756, nr.cad.442756, CF nr.442500, nr.cad.442500, CF nr.442501, ntr.cad.442501, CF nr.442498, nr.cad 442498, CF nr.443024, nr.cad.443024,

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. / , faza PUZ, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Timișoara nr. 537/2013,

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

1) Teren situat în intravilan. 2) Proprietari teren: SHOPPING CITY TIMISOARA SRL, intabulare , drept de proprietate, dobandit prin conventie, cota actuala, 1/1-conf.CF nr.442756.3)Inscrieri privitoare la sarcini:se noteaza contract de inchiriere nr. 1917 din 12.12.2014, intre NEPI SEVEN BUSINESS MANAGEMENT SRL (in calitate de proprietar) - CARREFOUR ROMANIA SA (in calitate de chirias pe o perioada de 30 ani).

2. REGIMUL ECONOMIC

Zona C. 1) Folosinta actuala:curti constructii, S=13714 mp-conf.CF nr.442756.2) Destinatia: Conform PUZ aprobat cu HCL nr. 537/2013 - "Dezvoltare zona mixta comert si servicii - Ansamblu de cladiri cu functiune mixta" - zona mixta - servicii si comert, str. Calea Sagului nr. 100-104-106-110 Timisoara, teren afectat de zona de protectie a infrastructurii feroviare.

3. REGIMUL TEHNIC

1) Conf. PUZ aprobat cu HCL nr. 537/2013 - "Dezvoltare zona mixta comert si servicii - Ansamblu de cladiri cu functiune mixta" - zona mixta - servicii si comert. str. Calea Sagului nr. 100-104-106-110. Regim maxim de inaltime S+P+2E in nord estul amplasamentului si maxim S+P+8E de-a lungul Carii Sagului, P.O.T. max = 70%, C.U.T. max = 3. Spatii verzi minim 15%. Propunerea facuta " Construire locuinte colective si functiuni conexe, realizare de parcare, amenajarea incintei cu spatii verzi, alei carosabile si pietonale, imprejmuire, amplasare PT, bransare utilitati, organizare santier, amenajare accese, Rh=3S+P+11E" nu respecta prevederile PUZ aprobat cu HCL 537/2016 in ceea ce priveste functiunea (zona mixta - servicii si comert), teren afectat de zona de protectie a infrastructurii feroviare.

Conform Art. 32, Legea nr. 350/2001 rep. si act. dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, pentru stabilirea de reglementari 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. Conform HG nr. 525/1996, art. 25: „Accese carosabile. (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.” Conform HG nr. 525/1996, art. 33. "Parcaje: (1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public".

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 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.

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 "Piese 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 protejerea 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: aviz Arhitectul-Sef (aviz CTATU), aviz Unic, aviz Sanitar, aviz Agenția pentru Protecția Mediului Timiș, aviz Protecția Civilă, aviz Pompieri, Aviz Poliția Rutieră (conf. OG 43/1997, rep. și OUG 195/2002), Aviz CFR, Aviz STS, 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 cu evidențierea nr. top. drum/drumuri de acces la parcelă și CF drum/drumur su cu marcarea servitutiilor inscrise in CF, acorduri/acorduri notariale (dupa caz) cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri privitoare la sarcini - conform CF-uri; Acord detinatorii de retele pentru care s-a instituit servitutea legala de trecere. Drumurile de acces la parcela vor respecta legislatia în vigoare. Vor fi asigurate locuri de parcare pe terenul beneficiarului. Se va marca sistematizarea pe verticala a terenului; alte avize și acorduri conform legislației în vigoare, dacă este cazul.

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 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) Proiectul - P.A.C., P.A.D. P.O.E.,- după caz (2 exemplare originale)
 P.A.C. P.O.E. P.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) 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**

Achitat taxa de 448, 09 lei, conform chitanței nr. 56691 din 12.06.2019.

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.