

ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
TIMIȘOARA
PRIMAR
Nr. UR2020-002118 din
06.02.2020

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 956 din 12.03.2020

În scopul: **PUZ - Construire depozit materiale de constructii, birouri, showroom**

Ca urmare cererii adresate de **SC REMBKA SRL prin BIA EMILIA DUMITRELE** cu domiciliul în județul Timiș municipiul Timisoara satul - sectorul - cod poștal: strada Bulevardul Liviu Rebreanu nr. 47A bl. sc. et. ap. telefon/fax - e-mail înregistrată la nr. UR2020-002118 din 06.02.2020

pentru imobilul – teren și/sau construcții – situat în județul Timiș municipiul TIMISOARA satul - sectorul - cod poștal strada **Calea Buziasului nr. 87** bl. sc. et. ap. sau identificat prin Plan de incadrare in zona sc. 1:5000, plan de situatie sc. 1:500, extras CF nr. 442377, nr. cad. 442377,

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. / , faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Timișoara nr. 157/2002, prelungit cu HCL 619/2018,

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. Conf. CF anexat: Proprietari S.C. REMBKA SRL. Interdictii de dezmembrare, alipire, demolare, restructurare, amenajare, grevare, inchiriere, instrainare si construire in favoarea UNICREDIT BANK SA. Intabulare drept de ipoteca in favoarea UNICREDIT BANK SA.

2. REGIMUL ECONOMIC

Zona D. 1) Folosinta actuala: teren arabil, S = 3315 mp, conf. CF anexat. Destinatia: conform PUG, UTR 72: Zona propusa unitati industriale cu interdictie de construire pana la aprobarea unei documentatii de urbanism. Teren afectat de zona de protectie a C.F.R.

3. REGIMUL TEHNIC

- 1) Conform PUG aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 619/2018 - Zona propusa de unitati industriale cu interdictie de construire pana la aprobarea unei documentatii de urbanism. Teren afectat de zona de protectie a C.F.R. Regim de înălțime maxim și POT maxim conform HG nr. 525/1996. Spații verzi conform HCL 62/2012. Locurile de parcare se vor asigura pe terenul beneficiarului conform legislatiei în vigoare pentru functiunile propuse.
- 2) Conform Legii nr. 350/2001 rep. si act. se va întocmi documentatia necesara în vederea obtinerii Avizului de oportunitate. În vederea obtinerii Avizului de oportunitate se va întocmi documentatia necesara în conformitate cu Legea nr. 350/2001 actualizata, dupa parcurgerea în prealabil a Etapei pregatitoare PUZ si RLU aferent, conform Ordinului nr. 2701/2010. Documentatia va fi însoțita de plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara.
- 3) Autorizarea constructiilor se va face în baza unui PUZ aprobat prin HCL. Documentatia pentru PUZ va fi întocmita în proiectie nationala sistem de coordonate STEREO 70. Documentatia pentru PUZ se va întocmi conform „Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul-cadru al PUZ' aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000 si conform Avizului de oportunitate. Se vor respecta: conditiile impuse prin Avizul de oportunitate, Legea nr. 350/2001 rep. si 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 si amenajare a teritoriului' si întreaga legislatie în vigoare.
- 4) Avize necesare pentru PUZ: aviz Arhitectul-Sef, aviz Unic (Telekom, STPT, Aquatim, Delgaz Grid, Colterm, e-Distributie Banat), aviz Sanitar, aviz Agentia pentru Protectia Mediului Timis, aviz Protectia Civila, aviz Pompieri, aviz CFR, aviz Statul Major (conf. HG 62/1996), Aviz Politia Rutiera (conf. OG 43/1997, rep. si OUG 195/2002), aviz Consiliul Județean Timiș, aviz Direcția Județeană pentru Cultura Timis, aviz Ministerul Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației (MLPDA), acord UNICREDIT BANK SA cu referire la proiect, alte acord/ acorduri notariale (dupa caz) cu referire la inscrieri privitoare la proprietate, respectiv inscrieri la sarcini conform CF-uri (daca este cazul), aviz Comisia de Circulatie (PMT), Aviz de principiu mediu urban și gestiune deseuri, adeverinte cu referire la eventualele litigii sau revendicari, inclusiv pe nr. top/ cadastral vechi, eliberate de Directia Cladiri, Terenuri si Dotari Diverse (PMT), Compartimentul Administrare Fond Funciar (PMT) si Serviciul Juridic (PMT), studiu geotehnic, plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara. Drumurile de acces la parcela vor respecta legislatia în vigoare. Vor fi asigurate locuri de parcare în incinta. Se va marca sistematizarea pe verticala a terenului; alte avize si acorduri conform legislatiei în vigoare, daca este cazul.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat pentru obtinerea Avizului de oportunitate si elaborare PUZ în baza Avizului de oportunitate obtinut 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 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:

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**



L.S.

**SECRETAR GENERAL,
CAIUS SULI**

**ARHITECT ȘEF,
EMILIAN SORIN CIURARIU**

Achitat taxa de 48,00 lei, conform chitanței nr. 80797 din 06.02.2020.

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

22.09.2020

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.