

ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
TIMIȘOARA
PRIMAR
Nr. UR2019-013990 din
27.08.2019

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 3571 din 5.11.2019

În scopul: **PUZ - Ansamblu mixt de locuinte P+1E si locuinte colective P+2E+M si functiuni complementare; realizare accese noi si parcaje si amenajare parcele, preluare avize obtinute conf. CU 4025/14.09.2017 si conf. Aviz de Oportunitate 08/01.02.2018**

Ca urmare cererii adresate de **LUCIAN POPA** pentru **PALD ENGINEERING SRL** cu domiciliul în județul Timiș municipiul Timisoara satul - sectorul - cod poștal: strada C. Brancoveanu nr. 17 bl. sc. et. ap. telefon/fax - e-mail - înregistrată la nr. UR2019-013990 din 27.08.2019

pentru imobilul – teren și/sau construcții – situat în județul Timiș municipiul TIMISOARA satul - sectorul - cod poștal **strada Paul Constantinescu nr. 28, 30, 32, 34, CF nr. 435152, CF nr. 435316**, bl. sc. et. ap. sau identificat prin Plan de situatie sc. 1:500, plan de incadrare in zona sc. 1:500, extrase CF: CF nr. 435093, nr. cad 435093 (nr. CF vechi 4447 Freidorf, nr. cadastral vechi A617/2/1/2); CF nr. 435084, nr. cad 435084 (nr. CF vechi 44447 Freidorf, nr. cad. vechi A617/2/1/1); CF nr. 435152, nr. cad. 435152 (nr. CF vechi 4447 Freidorf, nr. top A617/2/1/5); CF nr. 435316, nr. cad. 435316 (nr. CF vechi 4447 Freidorf, nr. cad. A617/2/1/6); CF nr. 435090, nr. cad 435090 (nr. CF vechi 4447 Freidorf, nr. cad. vechi A617/2/1/3); CF nr. 435085, nr. cad. 435085 (nr. CF vechi 4447 Freidorf, nr. cad. vechi A617/2/1/4),

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. / , faza PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Timișoara nr. 89/2004,

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

Conform CF-uri anexate: Terenuri situate in intravilan. Proprietar - PALD ENGINEERING SRL - conf. CF nr. 435093, CF nr. 435084, CF nr. 435152, CF nr. 435316; proprietar SC RED PALD CONSTRUCT - conf. CF nr. 435090, CF nr. 435085

2. REGIMUL ECONOMIC

Zonele C si D. 1) Folosinta actuala: conf. CF nr. 435093 - teren intravilan, categoria de folosinta arabil, in suprafata de S = 572mp; conf. CF nr. 435084 - teren intravilan, categoria de folosinta arabil, in suprafata de S = 580mp; conf. CF nr. 435152 - teren intravilan, categoria de folosinta arabil, in suprafata de S = 845mp; conf. CF nr. 435316 - teren intravilan, categoria de folosinta arabil, in suprafata de S = 845mp; conf. CF nr. 435090 - teren intravilan, categoria de folosinta arabil, in suprafata de S = 562mp; conf. CF nr. 435085 - teren intravilan, categoria de folosinta arabil, in suprafata de S = 610mp. 2) Destinatia conform PUD aprobat prin HCL 89/2004 - Zonă de locuințe pentru maxim două familii și funcțiuni complementare.

3. REGIMUL TEHNIC

1) Conform PUD aprobat prin HCL 89/2004 - „Lotizare teren în vederea construirii de locuințe Str. Vasia Vasilescu (Paul Constantinescu)” - zonă de locuințe pentru maxim două familii și funcțiuni complementare. Regim maxim de înălțime P+2E+M. POT maxim 40%. Utilizări permise: locuințe cu garaje aferente, posibil la parterul clădirilor: funcțiuni comerciale, de servicii sau alte funcțiuni care nu contribuie la poluarea fonică sau de altă natură a zonei înconjurătoare (cabinete medicale, farmacie etc).

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, 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.

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 (...)"

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 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 însoțire conf. OMS 119/2014 (dacă este cazul), acord/acorduri notariale (după caz) cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri la sarcini conform CF (dacă este cazul), 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, preponderent în subsol. 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 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:

- 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**



**p. SECRETAR GENERAL,
CAIUS SULI**

**ARHITECT ȘEF,
EMILIAN SORIN CIURARIU**

L.S.

Achitat taxa de 44,33 lei, conform chitanței nr. 22647 din 27.08.2019.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / ~~prin poștă~~ la data de 05.11.2019

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 05.11.2020 până la data de 04.11.2021

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,
NICOLAE ROBU

L.S.



SECRETAR,
CAILĂ SULTI

P. ARHITECT ȘEF,
MOHICA MITROFAN

Data prelungirii valabilității: 19.10.2020

Achitat taxa de 13,29 lei, conform Chitanței nr. 111 din 16.10.2020

Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă.