

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,

L.S.

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității: _____

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

Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă.

ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
TIMIȘOARA
PRIMAR

Nr. CUO2022-000252 din
25.01.2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 312 din 14.02.2022

În scopul: **Reabilitare Școala Gimnaziala 1 - Școala verde inteligentă**

Ca urmare cererii adresate de **MUNICIPIUL TIMISOARA - prin ȘUIU ADINA** cu domiciliul în județul Timiș municipiul Timișoara satul - sectorul - cod poștal: strada C.D.Loga nr. 1 bl. sc. et. ap. telefon/fax 0256 408 326 e-mail adina.suiu@primariatm.ro înregistrată la nr. CUO2022-000252 din 25.01.2022 pentru imobilul – teren și/sau construcții – situat în județul Timiș municipiul TIMISOARA satul - sectorul - cod poștal strada Comănești nr. 2 bl. sc. et. ap. sau identificat prin Extras CF 404301 Top: 7110, 7108/2 (CF vechi 119655); plan de incadrare in zona 1:1000,, în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. / , faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Timișoara nr. 157/2002 prelungit prin HCL 619 din 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

1)Teren situat in intravilan; 2) Proprietar: Municipiul Timisoara - domeniu public, in baza Protocolului nr. 592, dobandit prin Lege -conform anexat. 3) Sarcini conf.CF anexat: nu sunt; 4) Imobilul înscris în extrasul CF anexat este inclus în listele monumentelor istorice si/sau ale naturii ori in zona de protecție a acestora;

2. REGIMUL ECONOMIC

1) Folosința actuală: teren intravilan; categoria de folosință: curți construcții, S(teren)= 1831 mp, cu constructii: casa cu 1 etaj (scoala primara urbana) si corp de scoala - conform CF anexat. 2) Destinația conform PUG aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 619/2018: Zona de institutii publice si servicii de interes general existente, zona de protectie istorica.3) Zona D.

3. REGIMUL TEHNIC

1) Conform PUG aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL nr.619/2018- Zona de institutii publice si servicii de interes general existente, zona de protectie istorica. Regim de înălțime conform art. 31 din HG 525/1996, POT max - conform Anexa 2 din HG 525/1996. Spatii verzi conform HCL 62/2012- constructii de invatamant 25%;

2) Indiferent de natura intervenției - structurală, tehnico edilitară, spațială sau de imagine - ea va fi făcută în spiritul clădirii din zona de protecție și a întregii zone urbane limitrofe, în scopul de a pune la maximum în valoare potențialul, personalitatea și identitatea obiectivului de protejat. Se vor aprecia global problemele legate de umiditatea din construcții împreună cu cea a eliminării apelor pluviale și a coerenței de rezolvare a rețelelor edilitare căutându-se soluțiile cele mai simple de gestionat. Aspectul general este determinat de conformarea construcțiilor, volumetrie și compoziție urbană. Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intra în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă. Intervențiile la fațade vor fi executate unitar respectându-se arhitectura existentă. Detaliile arhitecturale și materialele din care este executat acoperișul vor fi respectate cu strictețe. Cromatica fațadelor va păstra caracterul tradițional. Se vor asigura distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu. Fiecare documentație depusă pentru autorizația de construire va fi însoțită de un plan de situație ce va indica plantația ce se intenționează să se desființeze pentru realizarea construcției și cea care se intenționează să se creeze. Împrejmuirea va fi realizată art. 35 – R.G.U.și Cap. II. 10. al RLU. Se recomandă împrejmuiri vegetale.

În cazuri bine justificate, se acceptă garduri pline din zidărie, cu condiția de a continua arhitectura casei. În acest caz, proiectul pentru autorizația de construire va cuprinde studiul asupra modului de integrare al împrejmuirii într-un cadru arhitectural mai larg (existent sau proiectat). Se recomandă împrejmuiri vegetale sau împrejmuiri transparente îmbrăcate în vegetație. Intervențiile asupra clădirilor valoroase existente în zonele protejate vor fi făcute cu păstrarea golurilor existente în fațadă. În cazuri bine justificate (ex.: deschideri de goluri pentru acces în spațiul parterului) este posibilă practicarea unui gol de ușă numai dacă intervenția nu afectează coerența compozițională a fațadei sau potențialul de organizare funcțională a întregului imobil. La construcțiile vechi cu valoare arhitecturală din zona protejată este interzisă înlocuirea tâmplăriilor din lemn cu tâmplării din metal sau plastic. Se vor folosi geamuri transparente la exterior.Învelitorile clădirilor (principale) din zonele protejate vor fi realizate din materiale ceramice specifice zonei. Învelitorile din tablă se pot folosi la clădirile care au folosit inițial acest material cu obligația de a folosi același tip de tablă și la construcții anexe situate dincolo de limita de 20 m de la aliniament.

Se vor corela: cota ±0.00 a construcției, cota nivelmetrică, cota de nivel a drumului, cota canal-apă. Scurgerea și colectarea apelor pluviale se va face în canalizarea proprie. Lucrările nu vor afecta proprietățile învecinate și domeniul public. Se vor respecta: RLU aferent PUG; Codul Civil; HCL nr. 62/2012- privind spații verzi; HG nr. 525/1996; Legea 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, OMS nr. 994/2018 pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică, aprobate prin OMS nr. 119/2014; NP 051/2001; Documentația se va întocmi conform HG 28/2008 preluat de HG 907/2016 act. privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții; HCL 390/2021 privind înființarea Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism, HCL nr. 455/2014- privind cromatica fațadelor, Legea 372/2005 - privind performanța energetică, NP 051-2012- privind adaptarea spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap, P1181-2013 Normativ privind securitatea la incendiu a construcțiilor, NP010-97 Normativ privind proiectarea, realizarea și exploatarea construcțiilor pentru școli și licee și a legislației în vigoare.

3) Utilități existente în zona: apa, canal, electricitate, gaz. 4) Circulația pietonală și a vehiculelor, accese auto și parcaje necesare în incintă: conform RLU.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat pentru obținere A.C. - Construcții pentru institutii de tip b) - Reabilitare Scoala Gimnaziala nr. 1 - Scoala verde inteligenta.

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:

- Certificatul de urbanism (copie);
- 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);
- Documentația tehnică – D.T., după caz (2 exemplare originale)
 D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.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 checked="" type="checkbox"/> Aviz de principiu mediu urban și gestiune deșeuri |
| <input type="checkbox"/> canalizare | <input type="checkbox"/> telefonizare | <input checked="" type="checkbox"/> aviz tehnic Aquatim, aviz tehnic Enel, aviz tehnic DelGaz (dacă se modifică bransamentele existente) |
| <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 checked="" type="checkbox"/> securitatea la incendiu | <input type="checkbox"/> protecția civilă | <input checked="" type="checkbox"/> sănătatea populației |
|---|---|--|

d.3) Avize / acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

Aviz Comisiei de Monumente;

d.4) Studii de specialitate (1 exemplar original):

Documentație întocmită, semnată și stampilată conform art. 9 și Anexa 1 din Legea nr. 50/1991 rep. și act., verificată conform Legii nr. 10/1995 și HG nr. 925/1995 act. prin HG 742/2018 (proiectanții vor preciza, în proiectele pe care le elaborează, cerințele pe care trebuie să le îndeplinească cu privire la verificarea proiectelor), cererea pt. AC întocmită și semnată de titularii unui drept real asupra imobilului conform Legii nr. 50/1991 rep. și act., dovada luării în evidență a proiectului de arhitectură de către OAR - conform HG nr. 932/2010. Reglementari/acorduri ce rezultă din situația juridică înscrisă în CF la data depunerii documentației, dacă este cazul: acord notarial individual al proprietarilor vecini direct afectați pentru măsuri de intervenție asupra imobilelor învecinate.

Plan de amplasament și delimitare imobil vizat de O.C.P.I actualizat la data depunerii documentației, expertiza tehnică, acord Direcția Clădiri, Terenuri și Dotări Diverse cu referire la nr. proiect, copie HCL pentru lucrarea propusă, proiecte de instalatii interioare întocmite de ing. de specialitate verificate (dacă se execută modificări), plan de situație propus/ amenajare, întocmit conf. Anexa 1 la L50/1991 act., cu: accese, amenajare, scurgerea apelor, amplasarea construcțiilor și destinația fiecărui corp de construcție, plantații conform HG 525/96, fotografii color construcții existente la data depunerii documentației, paletar culori și documentație conform HCL nr. 455/2014, documentație întocmită și verificată conform Legii nr. 372/2005 modificată și actualizată; desfășurată front stradal, DTOE.

- punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie); conf. Legii 50/1991 ract. si rep.
- dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original);
- documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

scutit de taxa

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Dominic Samuel Fritz

p. SECRETAR GENERAL,
Caius Sorin Șuli

CONSILIER
Wanda Gavrilescu

ARHITECT ȘEF,
Gabriel Almăjan

Achitat taxa de 24,31 lei, conform chitanței nr. 4560225 din 25.01.2022.
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului prin email