

Nr. UR2019-019461 din  
06.12.2019

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 115 din 27.01.2020

În scopul: **Construire ansamblu de locuinte colective compus din corp C1 = corp la strada S+P+3E+Er (M) prevazut la etaje cu spatii de cazare/ locuire si parter cu servicii complementare si C2 = corp la interior S+P+2E+Er (M) cu locuinte independente si servicii complementare pentru cazare/ locuire.**

Ca urmare cererii adresate de **DRAGU IONEL administrator SC JOHNNY SHOES SRL** cu domiciliul în județul Timiș municipiul Timisoara satul - sectorul - cod poștal: strada Salcamilor nr. 4 bl. sc. et. ap. telefon/fax - e-mail înregistrată la nr. UR2019-019461 din 06.12.2019

pentru imobilul – teren și/sau construcții – situat în județul Timiș municipiul TIMISOARA satul - sectorul - cod poștal **strada Mures nr. 139/C, numar provizoriu** bl. sc. et. ap. sau identificat prin Plan de incadrare in zona sc. 1:5000, plan de situatie sc. 1:500, plan de amplasament si delimitare imobil sc. 1: 1000, extras CF nr. 433036, nr. cad. 433036 (nr. CF vechi 4964, nr. top 14306; 14307),

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. / , faza PUZ, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Timișoara nr. 91/1998,

**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. Proprietar Dragu Ionel, conf. CF nr. 433036 anexat.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC

Zona C. 1) Folosinta actuala: conf. CF anexat: teren intravilan, Steren = 4230 mp, astfel: curti constructii Steren 3170 mp si arabil Steren = 1060 mp. 2) Destinatia: conf. PUZ aprobat cu HCL 91/1998 - Rezerva teren destinat compensarilor. La data aprobarii PUZ prin HCL 91/1998 - teren care nu a fost inca atribuit, rezerva de teren destinat schimbului sau redistribuirii.

### 3. REGIMUL TEHNIC

1) Conf. PUZ aprobat cu HCL 91/1998 - Rezerva teren destinat compensarilor. La data aprobarii PUZ prin HCL 91/1998 - teren care nu a fost inca atribuit, rezerva de teren destinat schimbului sau redistribuirii. Se vor respecta indicii urbanistici pentru functiunea propusa conf. HG 525/1996 actualizat. Spatii verzi conform HCL nr. 62/2012.

Locurile de parcare se vor asigura cu preponderenta la subsol.

2) Conform Art. 32, Legea nr. 350/2001 rep. si act. - Pentru stabilirea de reglementari noi cu privire la: regimul de construire, functiunea zonei, înaltimea maxima admisa, procentul de ocupare al terenului (POT), coeficientul de utilizare a terenului (CUT), retragerea cladirilor fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, necesarul de parcaje, spatii verzi. este necesara intocmirea unui plan urbanistic zonal.

3) 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.

4) 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 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.

5) 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.

6) Avize necesare pentru PUZ: aviz Arhitectural-Sef (aviz CTATU), 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 Politia Rutiera (conf. OG 43/1997, rep. si OUG 195/2002), Aviz Ministerul Turismului (pentru servicii de cazare, daca este cazul), Studiu insorire conf. OMS 119/2014 (daca este cazul), Aviz de principiu mediu urban si gestiune deseuri (PMT), aviz Comisia de Circulatie (PMT), adeverinte cu referire la eventualele litigii sau revendicari eliberate de Directia Cladiri, Terenuri si Dotari Diverse (PMT), Compartimentul Administrare Fond Funciar (PMT) si Serviciul Juridic (PMT), acord/acorduri notariale cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri privitoare la sarcini conform CF (dacă este cazul), 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: **Agencia 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**

**SECRETAR GENERAL,  
CAIUS SUI**



L.S.

**ARHITECT ȘEF,  
EMILIAN SORIN CIURARIU**

Achitat taxa de 46,49 lei, conform chitanței nr. 540830 din 06.12.2019.

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

27.01.2020

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

**SE PRELUNGESTE 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.