

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2471 din 27.10.2023

În scopul: **Poligon pentru pregătirea de specialitate a personalului de intervenție în situații de urgență din România și Republica Serbia, str. Sulina, nr.30**

Ca urmare cererii adresate de **Regea Simona Alena** cu domiciliul în județul Timiș municipiul TIMIȘOARA satul TIMIȘOARA sectorul Timiș cod poștal: 300085 strada Patriarh Miron Cristea nr. 17 bl. sc. et. ap. telefon/fax 0740181766 e-mail regeasimona@yahoo.com înregistrată la nr. CUO2023-003089 din 11.10.2023

pentru imobilul – teren și/sau construcții – situat în județul Timiș municipiul TIMIȘOARA satul - sectorul - cod poștal strada Sulina nr. 30 bl. sc. et. ap. sau identificat prin Plan de incadrare in zona sc. 1:5000, plan de situatie sc. 1:500, CF nr. 442530 nr. cad. 442530,

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

1) Teren Intravilan. 2) Proprietar: STATUL ROMÂN, domeniul public, intabulare drept de proprietate, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1 în administrarea MINISTERULUI AFACERILOR INTERNE - INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ „BANAT” AL JUD. TIMIȘ - conform CF nr. 442530, anexat. 3) Sarcini conform CF nr. 442530, anexat: nu sunt. 4) Imobilul, înscris în CF nr. 442530, anexat, nu este inclus în listele monumentelor istorice și/sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora.

2. REGIMUL ECONOMIC

Zona C. 1) Folosinta actuala: teren intravilan parțial împrejmuit, categoria de folosință „neproductiv”, Steren = 33.400 mp , conform CF nr. 442530, anexat; 2) Destinatia conform PUG aprobat prin HCL nr. 157/2002 prelungit prin HCL nr. 619/2018 - Zona mixta propusă pentru locuințe pentru maxim două familii și funcțiuni complementare, instituții și servicii, depozitare și prestări servicii, cu interdicție temporara de construire pana la elaborare și aprobare PUZ prin HCL. Teren afectat de ape, de zona de protecție/ siguranță a magistralelor de apă, de servitute de utilitate publică recomandată, de zona de protecție CFR, de modernizari de trasee/ deschideri de strazi și posibil afectat de canal.

3. REGIMUL TEHNIC

1) Conform PUG aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 619/2018 - Zona mixta propusa pentru locuinte pentru maxim doua familii functiuni complementare, institutii si servicii, depozitare si prestari servicii, cu interdictie temporara de construire pana la aprobare PUZ prin HC Teren afectat de ape, de zona de protectie/ siguranta a magistralelor de apa, de servitute de utilitate publica recomandata, de zona de protectie CFR, modernizari de trasee/ deschideri de strazi si posibil afectat de canal. Se impune respectarea legislatiei romanesti de urbanism si amenajarea teritoriului Conform art. 6 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii alin (1) „Certificatul de urbanism este actul de informare prin care autoritatile prevazute la art. 4 si la art. 43 lit. a): a) fac cunoscute solicitantului informatiile privind regimul juridic, economic si tehnic terenurilor si constructiilor existente la data solicitarii, in conformitate cu prevederile planurilor urbanistice si ale regulamentelor aferente acestora ale planurilor de amenajare a teritoriului, dupa caz, avizate si aprobate potrivit legii; b) stabilesc cerintele urbanistice care urmeaza sa fie indeplinite functie de specificul amplasamentului; c) stabilesc lista cuprinzand avizele/acordurile necesare in vederea autorizarii executarii lucrarilor de construire respectiv art. 43 „Prin exceptie de la prevederile art. 4, autorizarea executarii lucrarilor de constructii: a) cu caracter special, inclusiv cele executate constructiile prevazute la art. 3 alin. (1) lit. b), se face de catre institutiile din sistemul de aparare, ordine publica si securitate nationala, in baza ur proceduri comune stabilite impreuna cu Ministerul Dezvoltarii Regionale, Administratiei Publice si Fondurilor Europene si Ministerul Culturii, conditiile legii”; Conform Art. 31³ din Legea nr. 350/2001 rep. si act - ”Zonele asupra carora s-a instituit un anumit regim de protectie sau interdictie care nu pot fi suficient reglementate prin Planul urbanistic general, se vor evidentia/delimita in cadrul acestuia in vederea detalierii prin plan urbanistice zonale”. Conform HG nr. 525/1996, art. 25: „Accese carosabile. (1) Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitati de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor (...)”. Conform art. 32 din Legea 350/2001 rep. si act. alin (4) „Prin avizul oportunitate se stabilesc urmatoarele: a) teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin Planul urbanistic zonal; b) categoriile functionale ale dezvoltarii eventualele servituti; c) indicatorii urbanistici obligatorii - limitele minime si maxime; d) dotarile de interes public necesare, asigurarea accesului la parcajelor, utilitatilor; e) capacitatile de transport admise, respectiv alin (5) lit. a) „Prin Planul urbanistic zonal se stabilesc, in baza analizei contextului social, cultural istoric, urbanistic si arhitectural, reglementari cu privire la regimul de construire, functiunea zonei, inaltimea maxima admisa, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea cladirilor fata de aliniament si distantele fata de limite laterale si posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale cladirilor, materialele admise”. 2) Conform Legii nr. 350/2001 rep. si act. se intocmi documentatia necesara in vederea obtinerii Avizului de oportunitate. In vederea obtinerii avizului de oportunitate se va intocmi documentatia necesara in conformitate cu Legea nr. 350/2001 actualizata, HCL 390/2021 privind infiintarea Comisiei Tehnice de amenajare a Teritoriului si Urbanism, dupa parcurgerea in prealabil a Etapei pregatitoare P.U.Z. si R.L.U. aferent, conform Ordinului nr. 2701/2010. Documentatia va fi insozita cu plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara. 3) Autorizarea constructiilor se va face in baza unui P.U. aprobat prin H.C.L.. Documentatia pentru P.U.Z. va fi intocmita in proiectie nationala sistem de coordonate STEREO 70. Documentatia pentru P.U. se va intocmi conform „Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul-cadru al P.U.Z.” aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000 conform avizului de oportunitate. Se vor respecta conditiile impuse prin avizul de oportunitate. Se vor respecta Legea nr. 350/2001 rep. si act., Ordin nr. 2701/2010, Codul Civil, R.L.U. aferent P.U.G., HG nr. 525/1996, OMS nr. 119/2014, HCL nr. 140/2011 modificata prin H.C.L. nr. 218/ 2021 privind aprobarea „Regulamentului local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului”, HC nr. 289/21.06.2022 privind aprobarea actualizarii si prelungirii ”Strategiei dezvoltarii spatiilor verzi a Municipiului Timisoara 2010-2020”, HC nr. 390/2021 privind infiintarea Comisiei Tehnice de amenajare a Teritoriului si de Urbanism si intreaga legislatie in vigoare. Conform Ordinului nr. 839/2009, art. 27-1) Acordul vecinilor, prevazut la pct. 2.5.6. al sectiunii I ”Piese scrise” a cap. A. ”Documentatia tehnica pentru autorizarea executarii lucrarilor de construire - D.T.A.C.”, prevazut in anexa nr. 1 la Lege, este necesar in urmatoarele situatii: a) pentru constructiile noi, amplasate adiacent constructiilor existente sau in imediata lor vecinatate - si numai daca sunt necesare masuri de interventie pentru protejarea acestora; b) pentru lucrari de constructii necesare in vederea schimbării destinatiei in clădiri existente; c) in cazul amplasării de constructii cu alta destinatie decat cea a clădirilor invecinate. 4) Avize necesare pentru PUZ: avizul Arhitectului-sef, aviz Unic (alimentare cu apa, canalizare, alimentare cu energie electrica, alimentare cu energie termica, gaze naturale, telefonizare, transport urban), aviz Sanitar, aviz Agentia pentru Protectia Mediului Timis, aviz Protectia Civila, aviz Pompieri, aviz ANIF (daca este cazul), aviz Apele Romane, aviz CFR, aviz de Principiu Mediu Urban (PMT), aviz Comisia de Circulatie (PMT), aviz Politiia Rutiera Timis, aviz Consiliul Judeean Timis, aviz Directia Judeteana pentru Cultura Timis, aviz Ministerul Afacerilor Interne, aviz Ministerul Afacerilor Interne, aviz Ministerul Justitiei, aviz SRI, aviz SIE, aviz STS, aviz Serviciul de Protectie si Pază si Administratiei Nationale a Rezervelor de Stat si Probleme Speciale, Aviz Statul Major, adeverinta cu referire la eventualele litigii sau revendicari eliberate de Directia Clădiri, Terenuri si Dotări Diverse (PMT), Compartimentul Administrare Fond Financiar (PMT) si Serviciul Juridic (PMT) si Serviciul de Publicitate Imobiliara cu evidentierea nr. 119/2014 (daca este cazul), plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara cu evidentierea nr. 119/2014 (daca este cazul), plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara cu evidentierea nr. 119/2014 (daca este cazul), plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara cu evidentierea nr. 119/2014 (daca este cazul), drum/drumuri de acces la parcela si CF drum/drumuri, acorduri/acorduri notariale (dupa caz) cu referire la inscrieri privitoare la proprietate, respect inscrieri privitoare la sarcini conform CF (daca este cazul), alte avize si acorduri conform legislatiei in vigoare, daca este cazul. Drumurile de acces la parcela vor respecta legislatia in vigoare. Vor fi asigurate locuri de parcare in incinta. Se va marca sistematizarea pe verticala a terenului.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat pentru obtinere Aviz de oportunitate si elaborare PUZ in baza Avizului de oportunitate obtinut in prealabil

*CERTIFICATUL DE URBANISM NU ŢINE LOC DE AUTORIZAŢIE DE CONSTRUIRE / DESFIINŢARE ŞI NU CONFERĂ
DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCŢII.*

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții – de construire/de desființare – solicitant 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, 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 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Dominic Samuel Fritz

Consilier
Liliana Iovan

p. SECRETAR GENERAL,
Caius Sorin Șuli

ARHITECT ȘEF,
Gabriel Almăjan

Achitat taxa de 124 lei, conform chitanței nr. din .
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului prin email

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.