

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.

ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
TIMIȘOARA
PRIMAR
Nr. CUO2023-001210 din
18.04.2023

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 964 din 04.05.2023

În scopul: **Dezvoltare zonă de activități economice de tip industrial cu preluarea avizelor din Certificatul de Urbanism Nr. 31 din 27.01.2021**

Ca urmare cererii adresate de **Olimpia Onci prin Vitamin Architects** cu domiciliul în județul Timiș municipiul Timișoara satul - sectorul - cod poștal: strada Amforei nr. 4 bl. sc. et. ap. telefon/fax 0754555048 e-mail olimpia.onci@vitamina.ro înregistrată la nr. CUO2023-001210 din 18.04.2023 pentru imobilul – teren și/sau construcții – situat în județul Timiș municipiul TIMISOARA satul - sectorul - cod poștal strada extravilan zona Calea Aradului-Centură nr. bl. sc. et. ap. sau identificat prin CF nr. 404005, nr. top. 404005 (Nr. CF vechi: 143935, Nr. cadastral vechi: A268/1/5), Plan topografic sc. 1:1000 vizat OCPI Timiș, Plan incadrare in zona Sc.1:5000 PMT, Plan de situatie Sc.1:2000 PMT, în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. / , faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Timișoara nr. 517/2002, prelungit prin HCL nr. 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 extravilan. 2) Proprietari: RADUTIU GH. CORNEL GHEORGHE, RADUTIU ANA, HOLBAN RADUTIU ANDREEA MONICA, RADUTIU CORNEL GHEORGHE, intabulare, drept de proprietate, reconstituire, dobandit prin lege si succesiune. Se noteaza din oficiu, conform prevederilor legale, mențiunea "Imobil sub incidenta art.3 pct.1 din Lg.17/2014" - conform CF404005 anexat. 3) Sarcini conf. CF nr. 404005: nu sunt.4) Imobilul, înscris în extrasul CF anexat, nu este inclus în listele monumentelor istorice si/sau ale naturii ori in zona de protecție a acestora.

2. REGIMUL ECONOMIC

1) Folosinta actuala: teren extravilan, categoria de folosinta: arabil, Steren= 18.100 mp, teren neimprejmuit - conf. CF 404005. Destinatie conform PUG aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 619/2018: teren cu caracter nedefinit situat in extravilan, afectat de soseaua de centura a orasului si de canal.

3. REGIMUL TEHNIC

1) Conform PUG aprobat prin HCL nr. 157/2002 prelunġit prin HCL 619/2018 - teren cu caracter nedefinit situat în extravilan, afectat de soseaua de centura a orasului si de canal. POT conform HG nr. 525/1996. Spaġii verzi minim conform HCL nr. 289/2022.

Conf. L350/2001,art. 47^1 alin. (1): „Introducerea în intravilanul localităġilor a terenurilor agricole și a celor amenajate cu îmbunătăġiri funciare se face pe bază de studii urbanistice de PUG sau PUZ pentru care în prealabil a fost obġinut avizul privind clasa de calitate emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale.”

Conform Legii nr. 50/1991, anexa 2: „Intravilanul localităġii. (...) Intravilanul se poate dezvolta prin extindere în extravilan numai pe bază de planuri urbanistice zonale (PUZ), legal aprobate, integrându-se ulterior în planul urbanistic general (PUG) al localităġii”. Conform Art. 32, Legea nr. 350/2001 rep. si act. - Pentru stabilirea de reglementari noi cu privire la: regimul de construire, funcġiunea zonei, înălġimea maximă admisă, procentul de ocupare al terenului (POT), coeficientul de utilizare a terenului (CUT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanġele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, necesarul de parcaje, spaġii verzi este necesară întocmirea unui plan urbanistic zonal. Conform art. 47 alin (5) din Legea 350/2001 rep. si act. „Prin Planul urbanistic zonal se stabilesc, în baza analizei contextului social, cultural istoric, urbanistic și arhitectural, reglementări cu privire la regimul de construire, funcġiunea zonei, înălġimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament si distantele față de limitele laterale si posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise". Conform HG nr. 525/1996, art. 25: „Accese carosabile. (1) Autorizarea executarii construcġiilor este permisă numai dacă exista posibilitati de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinaġiei construcġiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permita intervenġia mijloacelor de stingere a incendiilor (...)”.

2) Conform Legii nr. 350/2001 rep. si act., se va întocmi documentaġia necesară în vederea obġinerii Avizului de oportunitate. În vederea obġinerii Avizului de oportunitate se va întocmi documentaġia necesară în conformitate cu Legea nr. 350/2001 actualizată, HCL 390/2021 privind înfiinġarea Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism, după parcurgerea în prealabil a Etapei pregatitoare P.U.Z. și R.L.U. aferent, conform Ordinului nr. 2701/2010. Documentaġia va fi însoġită de plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliară.

3) Autorizarea construcġiilor se va face în baza unui P.U.Z. aprobat prin H.C.L. Documentaġia pentru P.U.Z. va fi întocmită în proiecġie naġională sistem de coordonate STEREO 70. Documentaġia pentru P.U.Z. se va întocmi conform „Ghidului privind metodologia de elaborare și conġinutul-cadru al P.U.Z.” aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000 și conform Avizului de oportunitate. Se vor respecta condiġiile impuse prin Avizul de oportunitate. Se vor respecta Legea nr. 350/2001 rep. si act., Ordinul nr. 2701/2010, Codul Civil, R.L.U. aferent P.U.G., HG nr. 525/1996, OMS nr. 119/2014, HCL nr. 140/2011 modificată prin H.C.L. nr. 218/2020 privind aprobarea „Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului”, HCL 390/2021 privind înfiinġarea Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism, HCL 289/2022 privind aprobarea actualizării și prelungerii "Strategiei dezvoltării spaġiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010-2020" și întreaga legislaġie în vigoare. Conform Ordinului nr. 839/2009, art. 27 - 1) Acordul vecinilor, prevăzut la pct. 2.5.6. al secġiunii I "Piese scrise" a cap. A. "Documentaġia tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire - D.T.A.C.", prevăzut în anexa nr. 1 la Lege, este necesar în următoarele situaġii: a) pentru construcġiile noi, amplasate adiacent construcġiilor existente sau în imediata lor vecinătate - și numai dacă sunt necesare măsuri de intervenġie pentru protejarea acestora; b) pentru lucrări de construcġii necesare în vederea schimbării destinaġiei în clădiri existente; c) în cazul amplasării de construcġii cu altă destinaġie decât cea a clădirilor învecinate.

4) Avize necesare pentru PUZ: aviz Arhitectul-șef, aviz Unic (alimentare cu apa, canalizare, alimentare cu energie electrica,alimentare cu energie termica, gaze naturale, telefonizare, transport urban), aviz Sanitar, aviz Agenġia pentru Protecġia Mediului Timiș, aviz Protecġia Civilă, aviz Pompieri, aviz de Principii Mediu Urban, aviz Comisia de CIRCulaġie (PMT), aviz ANIF, aviz Statul Major, aviz Apele Române, aviz Transgaz, aviz Transelectrica, aviz Consiliul Judeġean Timiș, aviz Direcġia Judeġeană pentru Cultură Timiș, aviz Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale, aviz DRDP Timișoara , aviz Poliġia Rutieră Timiș, adeverinġe cu referire la eventualele litigii sau revendicări eliberate de Direcġia Clădiri, Terenuri și Dotări Diverse (PMT), Compartimentul Administrare Fond Funciar (PMT) și Serviciul Juridic (PMT), studiu geotehnic, plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară cu evidenġierea nr. top. drum/drumuri de acces la parcelă și CF drum/drumuri, acorduri/acorduri notariale (dupa caz) cu referire la înscririi privitoare la proprietate, respectiv înscrireri privitoare la sarcini conform CF, alte avize si acorduri conform legislaġiei în vigoare, dacă este cazul. Drumurile de acces la parcelă vor respecta legislaġia în vigoare. Vor fi asigurate locuri de parcare în incintă. Se va marca sistematizarea pe verticală a terenului.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat pentru obġinere Aviz de oportunitate si elaborare PUZ in baza Avizului de oportunitate obġinut 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 documentaġiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcġii – de construire/de desfiinġare – solicitantul se va adresa autorităġii competente pentru protecġia mediului: Agenġia pentru Protecġia 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 justiġie, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligaġia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiġiei 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 desfășoara după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaġiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcġii la autoritatea administraġiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinġelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecġia mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opġiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiġiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiġii:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligaġia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecġia mediului în vederea evaluării iniġiale a investiġiei și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată.

În urma evaluării iniġiale a notificării privind intenġia de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorităġii competente pentru protecġia mediului

În situaġia în care autoritatea competentă pentru protecġia mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligaġia de a notifica acest fapt autorităġii administraġiei publice competente cu privire la menġinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcġii.

În situaġia în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenġia de realizare a investiġiei, acesta are obligaġia de a notifica acest fapt autorităġii administraġiei 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 construcġii, 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) Documentaġia 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 utilităġile urbane și infrastructura:

Alte avize/acorduri:

- | | | |
|--|--|--------------------------|
| ☐ alimentare cu apă | ☐ gaze naturale | ☐ |
| ☐ canalizare | ☐ telefonizare | ☐ |
| ☐ alimentare cu energie electrică | ☐ salubritate | ☐ |
| ☐ alimentare cu energie termică | ☐ transport urban | |

d.2) Avize și acorduri privind:

- | | | |
|--|---|---|
| ☐ securitatea la incendiu | ☐ protecġia civilă | ☐ sănătatea populaġiei |
|--|---|---|

d.3) Avize / acorduri specifice ale administraġiei 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 autorităġii competente pentru protecġia mediului (copie);
- f) dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecġilor 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
Bettina Varga

p. SECRETAR GENERAL,
Caius Sorin Șuli

p. ARHITECT ȘEF,
Monica Mitrofan

Achitat taxa de 188 lei, conform chitanġei nr. 5039297 din 18.04.2023.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului prin email