

**CERTIFICAT DE URBANISM**  
**Nr. 11 din 17.11.2022**

**În scopul: ELABORARE DOCUMENTAȚIE PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII  
LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚII - CONSTRUIRE ANEXĂ P+1**

Ca urmare a Cererii adresate de **DRĂGĂNESCU CRISTINA CORINA**  
"ILTSERV" I.I., CUI **30721092**, cu domiciliul/sediul în <sup>2)</sup> **județul**  
**municipiul/orașul/comuna** **tr. -, nr. bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax**  
**mail -, înregistrată la nr. 4791 din 15.11.2022,**  
pentru imobilul – teren și/sau construcții – situat în județul Arad

**comuna Petriș, satul Ilteu** sectorul - cod poștal - strada - **nr. 165** bl. - sc. - et. - ap. -  
sau identificat prin **CF 300417, nr cadastral 300417, Plan de încadrare în zonă scara 1:500** vizate  
de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad,  
în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 48/2013, faza PUG, aprobată cu  
Hotărârea Consiliului Local Petriș nr.4/22.01.2014,  
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**

*1.1. Situație teren în intravilan sau în afara acestuia:* teren situat în intravilanul localității Ilteu  
conform P.U.G. Comuna Petriș;

*1.2. Natura proprietății sau titlul asupra imobilului, conform extrasului de carte funciară:*  
Proprietar Drăgănescu Cristina Corina, conform extras CF 300417.

*1.3. Servituțile care grevează asupra imobilului, dreptul de preempțiune, zona de utilitate  
publică:* nu este cazul.

*1.4. Includerea imobilului în listele monumentelor istorice și/sau ale naturii ori în zona de  
protecție a acestora, după caz:* nu este cazul.

**2. REGIMUL ECONOMIC**

*2.1. Folosința actuală:* curți construcții, conform extras CF 300417, suprafața=2.200 mp.

*2.2. Destinația stabilită prin PUG Petriș 2014-2024:* conform P.U.G. volumul IV – localitatea  
Ilteu, terenul este situat în UTR 1, subzona Iscola - subzonă construcții comerciale și de deservire.

*2.3. Reglementări ale administrației publice centrale/locale cu privire la obligațiile fiscale ale  
investitorului:* imobilul este situat în zona C, rang V, conform zonificării aprobate la nivelul UAT  
Petriș.

*2.4. Alte prevederi rezultate din hotărârile consiliului local sau județean cu privire la zona în  
care se află imobilul:* nu este cazul.



### 3. REGIMUL TEHNIC

3.1. *Informații extrase din documentațiile de urbanism, inclusiv din regulamentele de urbanism aferente:*

Utilizări permise: se vor putea autoriza lucrări de renovare și întreținere pentru clădirile existente; se va autoriza execuția construcțiilor de locuințe doar după întocmirea de PUZ în zonă; se va autoriza execuția construcțiilor cu funcțiuni complementare zonei de locuit (spații comerciale și prestări servicii, unități de învățământ, sănătate, cult).

Utilizări permise cu condiții: construcții, cu condiția respectării servituților de utilitate publică existente, privind rezistența, sănătatea, stabilitatea, siguranța în exploatare, rezistența la foc, protecție împotriva zgomotului, sănătatea oamenilor și protecția mediului. (...).

3.2. *Obligații/constrângeri de natură urbanistică ce vor fi avute în vedere la proiectarea investiției:*

• Regimul de aliniere a terenurilor și construcțiilor față de drumurile publice adiacente: Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor, reglementate conform legii.

Utilizări permise cu condiții: Toate construcțiile și amenajările amplasate în zonele de protecție a drumurilor publice care respectă prescripțiile tehnice și reglementările urbanistice privind funcționalitatea, sistemul constructiv, conformarea volumetrică și estetică, asigurarea acceselor carosabile, pietonale și rezolvarea parcajelor aferente, precum și evitarea riscurilor tehnologice de construcție și exploatare.

Prin amplasare și funcționare ele nu vor afecta buna desfășurare a circulației pe drumurile publice în condiții optime de capacitate, fluentă și siguranță. Accesele carosabile și pietonale la aceste construcții vor fi amenajate și semnalizate corespunzător normativelor și standardelor tehnice specifice.

• Retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine: Construcțiile vor fi amplasate la aliniamentul clădirilor existente; retragerea construcțiilor față de aliniament se poate face din rațiuni funcționale, estetice sau ecologice maxim 10 m; se vor respecta distanțele minime obligatorii între clădiri.

Autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

• Elemente privind volumetria și/sau aspectul general al clădirilor în raport cu imobilele învecinate: Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă respectă distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil. Distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă se admite să fie egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte dar nu mai mică de 3 m.

Autorizarea executării lucrărilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

• Înălțimea maximă admisă pentru construcțiile noi: Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei. Diferența de înălțime să nu depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate.

Regimul de înălțime admis: P, P+I, P+M.

• Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.) și coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.): Autorizarea executării construcțiilor se va face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară.

Procentul maxim de ocupare a terenului se stabilește în funcție de destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția:

- zona centrală: 80%;
- construcții de sănătate: 20 %;
- zone industriale: nu este prevăzut P.O.T..

• Dimensiunile și suprafețele minime și/sau maxime ale parcelelor (în cazul proiectelor de parcelare): nu este cazul.



3.3. *Echiparea cu utilități existente și referințe cu privire la noi capacități prevăzute în studiile și documentațiile anterior aprobate:* Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente (rețea de energie electrică).

Extinderea de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în funcție de contractele încheiate cu consiliile locale.

Cheltuielile pentru lucrările de racordare și branșare care se realizează pe terenurile proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice sunt suportate în întregime de investitorul interesat.

3.4. *Circulația pietonilor și a autovehiculelor, accesele auto și parcajele necesare în zonă, potrivit studiilor și proiectelor anterior aprobate.* Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției, cu respectarea normelor de siguranță și fluentă a traficului. Se va asigura accesul carosabil direct între parcelă și drumul public. Se va asigura accesul autospecialelor de intervenție pentru stingerea incendiilor.

Se vor asigura accesele pietonale, potrivit importanței și destinației construcției, conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Autorizarea executării construcțiilor care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Se vor respecta prevederile Codului Civil referitoare la vecinătăți.

Documentația tehnică va respecta prevederile Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Se vor respecta prevederile Ordinului 119/2014 al Ministerului Sănătății pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

Se vor respecta prevederile Legii 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare (întocmire studiu SAER și prezentare certificat de performanță energetică la efectuarea recepției la terminarea lucrărilor).

Se va stabili clasa, categoria de importanță și cerințele esențiale de calitate pentru verificarea proiectului în conformitate cu prevederile Legii 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Documentația tehnică se va întocmi conform conținutului cadru al D.T.A.C. prevăzut în Anexa nr. 1 din Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat pentru întocmire documentație tehnică în vederea obținerii autorizației de construire pentru investiția

#### **ELABORARE DOCUMENTAȚIE PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚII - CONSTRUIRE ANEXĂ P+1**

<b>CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII.</b>
---

#### **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 ARAD, MUN. ARAD, SPLAIUL MUREȘULUI, FN**



În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea 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 efectelor investiției 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 ÎNȘOȚITĂ 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) – extras CF actualizat;**
- 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 stabilite prin certificatul de urbanism:**

d.1) **avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):**

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:**

- |  |   |  |
|--|---|--|
| <input type="checkbox"/> securitatea la incendii | <input type="checkbox"/> protecția civilă | <input checked="" type="checkbox"/> sănătatea populației |
|--|---|--|

d.3) **avizele / acordurile specifice administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie): -**

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

☒ **plan de situație privind amplasarea obiectivelor investiției în sistemul de Proiecție Stereografic 1970, vizat de OCPI;**

☒ **studiu geotehnic însoțit de referat de verificare la cerința Af;**

☒ **studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată (SAER), conform art. 10, alin. (1) și art. 17, alin. (4) din Legea 372/2005;**

- 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): taxă emitere Autorizație de Construire.**

**Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.**

PRIMAR  
Ionel-Gheorghe Berari

SECRETAR GENERAL  
Ionela-Georgeta Sgardea

p. ARHITECT ȘEF,  
Cristina-Nicoleta Larionesi

Achitat taxa de 14 lei, conform Chitanței nr. 0001478 din 07.11.2022

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului ~~direct~~/prin poștă electronică la data de 17.11.2022.

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 GENERAL,

L.S.

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității: \_\_\_\_\_

Achitat taxa de \_\_\_\_\_ lei, conform chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ direct / prin poștă.