

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 02 din 08.04.2021

În scopul: CONSTRUIRE CASĂ DE LOCUIT PARTER

Ca urmare a Cererii adresate de **CRAVEANU SIMONA NICOLETA**, CNP
cu domiciliul/sediul în ²⁾ _____ municipiul/orașul/comuna _____ str.
nr. _____ bl. -, sc. -, et. -, ap. _____ telefon/fax _____ e-mail
înregistrată la nr. **02** din **29.03.2021**,
pentru imobilul – teren și/sau construcții – situat în județul Arad

comuna Petriș, satul Seliște sectorul - cod poștal - strada - **nr. 5A** bl. - sc. - et. - ap. -
sau identificat prin **CF 300433, nr cadastral 30043, Plan de situație scara 1:1000** emise 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

Situare teren: intravilanul localității Seliște;

Proprietate: Craveanu Simona Nicoleta, conform CF 300433.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală conform CF: curți construcții.

Destinația stabilită prin PUG: zonă de locuire.

3. REGIMUL TEHNIC

Suprafața terenului: 8905 mp conform extras CF 300433

Imobilul se află în intravilanul localității Seliște, fiind situat în Unitatea Teritorială de Referință
(UTR) 3, subzona Lm3a, locuințe cu regim mic/mediu de înălțime.

Utilizări permise: se vor putea autoriza lucrări de întreținere și renovare pentru clădirile
existente; se vor autoriza execuția construcțiilor de locuințe; se va autoriza execuția construcțiilor cu
funcțiuni complementare zonei de locuințe (spații comerciale și prestări servicii).

Se vor respecta prevederile Regulamentului Local de Urbanism (RLU) și prevederile PUG:

- amplasarea construcțiilor de locuințe trebuie făcută astfel încât pentru toate încăperile de locuit amplasate pe fațada cea mai favorabilă (sud), să se asigure durata minimă de însorire de 1^{1/2} h la solstițiul de iarnă;

- 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;

- autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii;

- construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente, retragerea acestora față de aliniament fiind de maxim 10 m;

- regimul de înălțime admis: P, P+1, P+M;

- procentul de ocupare a terenului (POT) 30%;

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 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, actualizată.

Documentația tehnică se va întocmi conform conținutului cadru al D.T.A.C. prevăzut în Anexa nr. 1 din Legea nr. 50/1991 actualizată.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat pentru întocmire documentație tehnică în vederea obținerii autorizației de construire pentru investiția **CONSTRUIRE CASĂ DE LOCUIT PARTER**

**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:

CONFORM PREVEDERILOR LEGII 193/2019 pentru modificarea și completarea Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții - NU ESTE CAZUL

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 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.A.A.D. 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 checked="" type="checkbox"/> telefonizare | <input type="checkbox"/> |
| | (SC RCS RDS SA) | |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică (e-Distribuție Banat) | <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 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 topografic și cadastral cu viza 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 emiter Autorizație de Construire.**

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

PRIMAR
Berari Ionel Gheorghe

SECRETAR GENERAL,
Sgârdea Ionela Gheorghe



p. ARHITECT ȘEF,
Larionesi Cristina Nicoleta

Achitat taxa de 3 lei, conform Chitanței nr. 0000642 din 24.03.2021

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului ~~direct~~/prin poștă electronică la data de 08.04.2021.

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.