ROMANIA
JUDEŢUL TIMIŞ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI DUMBRĂVIŢA
PRIMAR

Str. Petofi Sandor nr. 31
e-mail: contact@primaria-dumbravita.ro
web: www.primaria-dumbravita.ro

Nr. înregistrare: 8393 / 19.02.2021

Primarul comunei Dumbrăvița, în conformitate cu prevederile art. 136 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, am inițiat și elaborat următorul:

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind aprobarea modificării planșei de Reglementări PUZ aprobat prin HCL nr.116/12.12.2018 - referitor la modificarea amplasării sensului giratoriu de incintă, inclusiv pe terenul înscris în C.F. nr.412641, având ca beneficiar pe SC IKEA ROMÂNIA SA, pe care îl înaintez spre analiză, dezbatere și adoptare în forma redactată, însoțit de referatul de aprobare nr. 8394 / 19.02 2021

Consiliul Local al comunei Dumbrăvița, județul Timiș, întrunit în ședință ordinară;

Având în vedere temeiurile juridice, respectiv prevederile:

- art. 120 şi art. 121 alin. (1) şi (2) din Constituţia României, republicată;
- art. 8 şi 9 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- art. 43 alin. (4) din Legea nr. 24/2000, privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, rep., cu modificările şi completările ulterioare;
- art.109, art. 129, alin. (1), alin. (2) lit a), alin (14), art. 196 alin. (1) lit a) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ;
- Legii nr.52/2003, privind transparența decizională în administrația publică;
- Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Ordinului nr.839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Ordinul nr.233/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismului;

Luând act de:

- Referatul de aprobare al primarului comunei Dumbrăvița în calitatea sa de inițiator, înregistrat cu nr. 8394 / 19.02 2021, la prezentul proiect de hotărâre prin care se prezintă, se susține și se motivează necesitatea adoptării proiectului de hotărâre;
- Solicitările SC IKEA ROMÂNIA SA :
  - C.U. cu nr.82/10.02.2021, privind amenajarea lucrărilor de organizare de șantier, împrejmuire temporară și lucrări preliminare de îmbunătățire

Str. Petofi Sandor nr. 31
e-mail: contact@primaria-dumbravita.ro
web: www.primaria-dumbravita.ro

teren în vederea construirii unui centru cu funcțiuni comerciale de servicii, birouri și alte funcțiuni complementare, în regim de înălțime S+P+1E;

- C.U. cu nr.83/10.02.2021, privind construire centru cu funcțiuni comerciale, de servicii, birouri și alte funcțiuni complementare, S+P+1E, parcări, alei auto și pietonale, accese, spații verzi, totem, navigațional, H=40m, semne publicitare, instalație pompe geotermale, instalație panouri fotovoiltaice, amplasare post trafo, organizare de șantier, operațiuni cadastrale și notariale, accord administrator drum pentru branșare utilități publice;

- Hotărârea Consiliului Local Dumbrăvița, cu nr.116/12.12.2018 privind aprobare modificare PUZ zonă comercială, servicii și rezidențială;

În temeiul art.139, alin(1), art.196 alin (1) lit. a), din O.U.G. nr 57/2019 privind Codul administrativ,
Consiliul Local al comunei Dumbrăvița

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se aprobă modificarea planșei de Reglementări PUZ aprobat prin HCL nr.116/12.12.2018 - referitor la modificarea amplasării sensului giratoriu de incintă, inclusiv pe terenul înscris în C.F. nr.412641, având ca beneficiar oe SC IKEA ROMÂNIA SA.

Art.2. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Biroul urbanism, amenajarea teritoriului.

Art.3. Prezenta hotărâre se comunică conform art. 197 și art 243 alin. (1), lit. e) din OUG nr.57/2019, privind Codul administrativ:

- Instituției Prefectului - Județul Timiș;
- Primarului comunei Dumbrăvița;
- Biroului urbanism, amenajarea teritoriului;
- Cetățenilor prin afișare pe site-ul instituției.

Inițiator,
Primarul comunei Dumbravița

✍ .....
Horia-Grigore BUGARIN

Contrasemnează pentru legalitate
Secretar General al U.A.T. Dumbrăvița

✍ .....
Ramona Diana MARINCHI

L.S.

ROMANIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI DUMBRĂVIȚA
PRIMAR

Str. Petofi Sandor nr. 31
e-mail: contact@primaria-dumbravita.ro
web: www.primaria-dumbravita.ro

NR. 8394 / 19.02 2021

Primarul Comunei Dumbrăviţa, în conformitate cu prevederile art. 136, alin.(1), coroborat cu alin. (8) lit. a), din OUG nr 57/2019 privind Codul administrativ, am iniţiat şi elaborat următorul:

REFERAT DE APROBARE

La Proiectul de hotărâre nr. 8393 / 19.02 21 privind aprobarea modificării planșei de Reglementări PUZ aprobat prin HCL nr.116/12.12.2018 - referitor la modificarea amplasării sensului giratoriu de incintă, inclusiv pe terenul înscris în C.F. nr.412641, având ca beneficiar pe SC IKEA ROMÂNIA SA, pe care îl înaintez odată cu Proiectul de hotărâre spre a fi avut în vedere la dezbaterea și adoptarea proiectului de hotărâre în plenul ședinței Consiliului local

Luând act de:

- C.U. cu nr.82/10.02.2021, privind amenajarea lucrărilor de organizare de șantier, împrejmuire temporară și lucrări preliminare de îmbunătățire teren în vederea construirii unui centru cu funcțiuni comerciale de servicii, birouri și alte funcțiuni complementare, în regim de înălțime S+P+1E;
- C.U. cu nr.83/10.02.2021, privind construire centru cu funcțiuni comerciale, de servicii, birouri și alte funcțiuni complementare, S+P+1E, parcări, alei auto și pietonale, accese, spașii verzi, totem, navigațional, H=40m, semne publicitare, instalație pompe geotermale, instalație panouri fotovoiltaice, amplasare post trafo, organizare de șantier, operațiuni cadastrale și notariale, accord administrator drum pentru branșare utilități publice;
- Hotărârea Consiliului Local Dumbrăvița, cu nr.116/12.12.2018 privind aprobare modificare PUZ zonă comercială, servicii și rezidențială;

Hotărârile Consiliului local se iniţiază, se elaborează, se adoptă şi se aplică în conformitate cu prevederile Constituţiei României, O.U.G. Nr. 57/2019 privind Codul administrativ, ale Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, precum şi cu principiile ordinii de drept. La iniţierea şi elaborarea proiectelor de hotărâri se va avea în vedere caracterul de acte administrative de autoritate subordonate legii, hotărârilor şi ordonanţelor Guvernului, altor acte de nivel superior sau de acelaşi nivel, cu care se află în conexiune, precum şi cu reglementările comunitare.

Str. Petofi Sandor nr. 31
e-mail: contact@primaria-dumbravita.ro
web: www.primaria-dumbravita.ro

Reglementările cuprinse în hotărârile consiliului local nu pot contraveni unor prevederi din acte normative de nivel superior, şi nici nu pot contraveni principiilor şi dispoziţiilor acestora.

Hotărârile Consiliului Local se adoptă pentru organizarea executării ori executarea în concret a legilor şi a celorlalte acte normative de nivel superior cu respectarea termenelor stabilite de acestea, precum şi a propriilor hotărâri.

Drept urmare, față de cele menționate și constatate mai sus, în conformitate cu prevederile art. 109, art. 129, alin. (1), alin. (2) lit a), alin (14), art. 196 alin. (1) lit a), susțin și propun Consiliului Local să supună dezbaterii și să adopte proiectul de hotărâre nr. 8393 /19.02.2021, în forma redactată.

Anexez la prezentul referat:

- C.U. cu nr.82/10.02.2021, privind amenajarea lucrărilor de organizare de șantier, împrejmuire temporară și lucrări preliminare de îmbunătățire teren în vederea construirii unui centru cu funcțiuni comerciale de servicii, birouri și alte funcțiuni complementare, în regim de înălțime S+P+1E;
- C.U. cu nr.83/10.02.2021, privind construire centru cu funcțiuni comerciale, de servicii, birouri și alte funcțiuni complementare, S+P+1E, parcări, alei auto și pietonale, accese, spașii verzi, totem, navigațional, H=40m, semne publicitare, instalație pompe geotermale, instalație panouri fotovoiltaice, amplasare post trafo, organizare de șantier, operațiuni cadastrale și notariale, accord administrator drum pentru branșare utilități publice;
- Hotărârea Consiliului Local Dumbrăvița, cu nr.116/12.12.2018 privind aprobare modificare PUZ zonă comercială, servicii și rezidențială;

Inițiator,
Primarul comunei Dumbravița
.....
Horia-Grigore BUGARIN

COMUNA DUMBRĂVIȚA, JUDEȚUL TIMIȘ
307160 – DUMBRĂVIȚA, Str. PETŐFI SÁNDOR, nr. 31
TEL: 0256/214272, FAX:0256/401095, CUI: 4663480
e-mail: contact@primaria-dumbravita.ro
website: http://www.primaria-dumbravita.ro

BIROUL DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI

REFERAT

NR.8354/19.02.2021

Referat privitor la : Modificare plansa reglementari PUZ aprobat cu HCL nr.116/12.12.2018-modificarea amplasarii sensului giratoriu de incinta exclusiv pe terenul cu Cf 412641-avand ca beneficiar pe SC IKEA ROMANIA SA

Se solicita prin cererea cu nr.8354/19.02.2021 **Modificare plansa reglementari PUZ aprobat cu HCL nr.116/12.12.2018-modificarea amplasarii sensului giratoriu de incinta exclusiv pe terenul cu Cf 412641-avand ca beneficiar pe SC IKEA ROMANIA SA. Din punct de vedere juridic amplasarea acestui sens giratoriu conform documentatiei de Puz cu HCL nr.116/12.12.2018 nu se poate realiza. Este necesara alocarea sensului giratoriu pe un singur extras de carte funciara pentru a putea fi realizat.**

In principiu suntem de acord cu conditia respectarii reglementarilor din actualizare PUG Dumbravita

Sef Birou Urbanism
Arh.Luminita Munteanu

COMUNA DUMBRĂVIȚA
JUDEȚUL TIMIȘ
307160 – DUMBRĂVIȚA, Str. PETŐFI SÁNDOR, nr. 31
TEL: 0256/214272
FAX:0256/401095
CUI: 4663480
e-mail: contact@primaria-dumbravita.ro
website: http://www.primaria-dumbravita.ro

Nr. cerere 6570/10.02.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 83 din 10.02.2021

În scopul: CONSTRUIRE CENTRU CU FUNCTIUNI COMERCIALE, DE SERVICII, BIROURI SI ALTE FUNCTIUNI COMPLEMENTARE S+P+1E, PARCARI, ALEI AUTO, SI PIETONALE, ACCESE, SPATII VERZI, TOTEM NAVIGATIONAL H=40M, SEMNALE PUBLICITARE, INSTALATIE POMPE GEOTERMALE, INSTALATIE PANOURI FOTOVOLTAICE, AMPLASARE POST TRAFO, ORGANIZARE DE SANTIER, OPERATIUNI CADASTRALE SI NOTARIALE, ACORD ADMINISTRATOR DRUM PENTRU BRANSARE LA UTILITATI PUBLCE

Ca urmare a cererii adresate de **RADULESCU FILIP pentru SC IKEA ROMANIA SA** cu sediul în judeţul **BUCUREŞTI**, sat -, sectorul -, şoseaua **MIHAI BRAVU**, nr. **110**, bl. **D2**, sc. **A**, et. **9**, ap. **27**, telefon **0722 657 052**, email -, înregistrată la nr. **6570** din **10.02.2021**.

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în judeţul **TIMIŞ**, comuna **DUMBRĂVIŢA**, strada **FA**, cod poştal **307160**, sau identificat prin C.F. **412641**, nr. cadastral **412641**, , suprafaţa de **85.000** m.p. ,

în temeiul reglementărilor Documentaţiei de urbanism - faza **PUZ**, aprobată prin hotărârea Consiliului Judeţean/Local Dumbrăviţa nr. **116/12.12.2018**.

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50 / 1991, privind autorizarea executării lucrarilor de construcţii, republicată, cu modificarile şi completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

- **TEREN: INTRAVILAN**
- **SUPRAFAŢĂ TOTALĂ (MP): 85.000**
- **PROPRIETARI: IKEA ROMANIA**
- **SARCINI: nu sunt**

2. REGIMUL ECONOMIC:

- **TEREN: CURTI CONSTRUCTII**
- **ZONĂ: COMERCIALA, SERVICII SI REZIDENTIALA DN 69**
- **SE SOLICITĂ: CONSTRUIRE CENTRU CU FUNCTIUNI COMERCIALE, DE SERVICII, BIROURI SI ALTE FUNCTIUNI COMPLEMENTARE S+P+1E, PARCARI, ALEI AUTO, SI PIETONALE, ACCESE, SPATII VERZI, TOTEM NAVIGATIONAL H=40M, SEMNALE PUBLICITARE, INSTALATIE POMPE GEOTERMALE, INSTALATIE PANOURI FOTOVOLTAICE, AMPLASARE POST TRAFO, ORGANIZARE DE SANTIER, OPERATIUNI CADASTRALE SI NOTARIALE, ACORD ADMINISTRATOR DRUM PENTRU BRANSARE LA UTILITATI PUBLCE**

3. REGIMUL TEHNIC:

- **POT max admis%: 60**
- **CUT maxim admis: 2**
- **Regim de înălţime maxim admis: S+P+3E**
- **Regim de aliniere**
  - **Front stradal: conform plansa de Reglementari Urbanistice din PUZ aprobat cu HCL 116/12.12.2018**
  - **Spatele parcelei: conform plansa de Reglementari Urbanistice din PUZ aprobat cu HCL 116/12.12.2018**
  - **Lateral dreapta: conform plansa de Reglementari Urbanistice din PUZ aprobat cu HCL 116/12.12.2018**
  - **Lateral stanga: conform plansa de Reglementari Urbanistice din PUZ aprobat cu HCL 116/12.12.2018**
- **Poziţie coamă principală acoperiş, faţă de ax drum: conform vecinătăţi**
- **Cotă cornişă: 30M**
- **Pantă acoperiş:** 20-50 grade (sau tip terasă)
- **Gama cromatică: culori calde**
- **Amplasare:** amplasare imobil pe limita de proprietate se poate doar cu acordul notarial al vecinilor
- Amplasare : Conform plansa de Reglementari Urbanistice din PUZ cu HCL 116/12.12.32018
- **Împrejmuire:**

- **Spaţii verzi:** se va respecta suprafaţa de spatiu verde din PUZ aprobat cu HCL 116/12.12.2018 - 20% SPATII VERZI
- **Branşamente şi racorduri:** construcţiile noi se vor branşa şi racorda la utilităţile din comună
- **Alte:** se va respecta Cod Civil şi R.L.U., R.C.D., R.G.U. şi O.M.S. 119/2014. Se vor asigura locuri de parcare conform PUZ cu HCL 116/12.12.2018. Se vor respecta reglementările urbanistice aprobate cu H.C.L. 104/26.11.2018 şi H.C.L. 57/21.12.2016
- Conform studiului de fundamentare pentru definirea, instituirea si delimitarea zonelor protejate care cuprind PATRIMONIUL ARHEOLOGIC pentru Comuna Dumbravita, parcela cu CAD:412641, nu este evidentiata ca parcela de interes arheologic

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat, in scopul declarat pentru:

AUTORIZAŢIE DE CONSTRUIRE

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 documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului:

A.R.P.M Timis - str. L. Rebreanu nr:18-18A Tel:0256/491795 Fax:0256/246594 email:office@arpm5.ro

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiţiei 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 desfăşoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului şi/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării iniţiale a notificării privind intenţia de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorităţii competente pentru protecţia mediului
În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte efectuarea evaluării impactului asupra mediului şi/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii
În situaţia în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINŢARE va fi însoţită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism

b) dovada titlului asupra imobilului, teren şi/sau construcţii, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentaţia tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

☒ D.T.A.C. ☐ D.T.A.D. ☒ D.T.O.E.

d) Avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1) Avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura (copie):

		Alte avize/acorduri
☒ alimentare cu apă	☒ gaze naturale - DELGAZ GRID SA	☒ ACORD ADMINISTRATOR DRUM
☒ canalizare	☐ telefonizare	☒ GRAFIC EXECUTIE LUCRARI
☒ alimentare cu energie electrică - E-DISTRIBUTIE BANAT SA	☐ salubritate	☒ AVIZ FIBRA OPTICA
☐ transport urban	☐ alimentare cu energie termică	

d.2) Avize şi acorduri privind:

☒ securitatea la incendiu ☒ protecţie civilă ☒ sănătatea populaţiei

d.3) Avizele specifice ale administraţiei publice centrale si ale serviciilor descentralizate ale acestora:
☒ Administraţia Naţională Apele Române;☒ Autoritatea Aeronautică Civilă☒ Ministerul Culturii

d.4) Studii de specialitate:
☒ deviz investitii - deviz investitii; ☒ dovada drept de semnatura OAR;
☒ memoriu - memoriu tehnic;
☒ plan situație - plan de situație cu viza OCPI, prop. pe plan de situație cotat cu ampl. constr. dreapta, stânga, spate față de parcela studiată (dacă există), desf. front stradal constr. dreapta, stânga, cote de nivel, indicarea culorilor și mat. fațadelor existente și propuse, detaliu împrejmuire, proiectantul va stabili cerințele de verificare pt. cond. solicitate (L 10/1995);
☒ proiect instalații - proiect instalații (termice, sanitare și electrice);**e)**
☒ referat geotehnic - studiu geo
☒ 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 valabilitate de 12 **luni** de la data emiterii.

PRIMAR,
BUGARIN Horia Grigore
L.S.

Secretar General U.A.T.,
MARINCHI RAMONA DIANA

Arhitect-şef/Urbanist-şef,
MUNTEANU Luminița Garofița

Achitat taxa de 854 lei, conform Chitanta nr. OP PIP0353 din 10.02.2021 .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de ___.___._____

COMUNA DUMBRĂVIŢA
JUDEŢUL TIMIŞ
307160 – DUMBRĂVIŢA, Str. PETŐFI SÁNDOR, nr. 31
TEL: 0256/214272
FAX:0256/401095
CUI: 4663480
e-mail: contact@primaria-dumbravita.ro
website: http://www.primaria-dumbravita.ro

Nr. cerere 6571/10.02.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 82 din 10.02.2021

În scopul: LUCRARI DE ORGANIZARE DE SANTIER, IMPREJMUIRE TEMPORARA SI LUCRARI PRELIMINARE DE DE IMBUNATATIRE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI CENTRU CU FUNCTIUNI COMERCIALE, DE SERVICII, BIROURI SI ALTE FUNCTIUNI COMPLEMENTARE IN REGIM DE INALTIME S+P+1E

Ca urmare a cererii adresate de **RADULESCU FILIP pentru SC IKEA ROMANIA SA** cu domiciliul în judeţul **BUCUREŞTI**, sat -, sectorul -, şoseaua **MIHAI BRAVU**, nr. **110**, bl. **D2**, sc. **A**, et. **9**, ap. **27**, telefon **0722 657 052**, email -, înregistrată la nr. **6571** din **10.02.2021**.

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în judeţul **TIMIŞ**, comuna **DUMBRĂVIŢA**, strada **FA**, cod poştal **307160**, sau identificat prin C.F. **412641**, nr. cadastral **412641**, , suprafaţa de **85.000** m.p. ,

în temeiul reglementărilor Documentaţiei de urbanism - faza **PUZ**, aprobată prin hotărârea Consiliului Judeţean/Local Dumbrăviţa nr. **116/12.12.2018**.

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50 / 1991, privind autorizarea executării lucrarilor de construcţii, republicată, cu modificarile şi completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

- **TEREN: INTRAVILAN**
- **SUPRAFAŢĂ TOTALĂ (MP): 85.000**
- **PROPRIETARI: IKEA ROMANIA SA**
- **SARCINI: nu sunt**

2. REGIMUL ECONOMIC:

- **TEREN: CURTI CONSTRUCTII**
- **ZONĂ: COMERCIALA, SERVICII SI REZIDENTIALA DN 69**
- **SE SOLICITĂ: LUCRARI DE ORGANIZARE DE SANTIER, IMPREJMUIRE TEMPORARA SI LUCRARI PRELIMINARE DE DE IMBUNATATIRE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI CENTRU CU FUNCTIUNI COMERCIALE, DE SERVICII, BIROURI SI ALTE FUNCTIUNI COMPLEMENTARE IN REGIM DE INALTIME S+P+1E**

3. REGIMUL TEHNIC:

- **POT max admis%:**
- **CUT maxim admis:**
- **Regim de înălţime maxim admis:**
- **Regim de aliniere**
  - **Front stradal:**
  - **Spatele parcelei:**
  - **Lateral dreapta:**
  - **Lateral stanga:**
- **Poziţie coamă principală acoperiş, faţă de ax drum:**
- **Cotă cornişă:**
- **Pantă acoperiş:**
- **Gama cromatică:**
- **Amplasare:**
- **Împrejmuire:**
- **Spaţii verzi:** se va respecta suprafaţa de spatiu verde din PUZ aprobat cu HCL 116/12.12.2018
- **Branşamente şi racorduri:**
- **Alte:** se va respecta Cod Civil şi R.L.U., R.C.D., R.G.U. şi O.M.S. 119/2014. Se vor respecta reglementările urbanistice aprobate cu H.C.L. 104/26.11.2018 şi H.C.L.
- **Conform adresa cu nr. 12579/25.06.2018** - nu este necesar AVIZ DSP TIMIS
- **Conform adresa cu nr. 4605/18.05.2018** - nu este necesar AVIZ SECURITATE LA INCENDIU

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat, in scopul declarat pentru:

AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE

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 documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului:

A.R.P.M Timis - str. L. Rebreanu nr:18-18A Tel:0256/491795 Fax:0256/246594 email:office@arpm5.ro

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiţiei 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 desfăşoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului şi/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării iniţiale a notificării privind intenţia de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorităţii competente pentru protecţia mediului
În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte efectuarea evaluării impactului asupra mediului şi/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii
În situaţia în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINŢARE va fi însoţită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism

b) dovada titlului asupra imobilului, teren şi/sau construcţii, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentaţia tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.A.D. ☒ D.T.O.E.

d) Avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1) Avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura (copie):

☐ alimentare cu apă
☐ canalizare
☐ alimentare cu energie electrică - E-DISTRIBUTIE BANAT SA
☐ transport urban
☐ gaze naturale - DELGAZ GRID SA
☐ telefonizare
☐ salubritate
☐ alimentare cu energie termică

Alte avize/acorduri
☒ GRAFIC EXECUTIE LUCRARI
☒ AVIZ/ACORD DIRECTIA DE DRUMURI MUNICIPALE

d.2) Avize şi acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protecţie civilă ☐ sănătatea populaţiei

d.3) Avizele specifice ale administraţiei publice centrale si ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.4) Studii de specialitate:

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 valabilitate de 12 **luni** de la data emiterii.

PRIMAR,
BUGARIN Horia Grigore
L.Ş.

Secretar General U.A.T.,
MARINCHI RAMONA DIANA

Arhitect-şef/Urbanist-şef,
MUNTEANU Luminița Garofița

Achitat taxa de 854 lei, conform Chitanta nr. OP-PIP0354 din .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de ___.___._____