



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



Nr. cerere 67697/26.10.2022

CERTIFICAT DE URBANISM Nr. 877 din 03/11/2022

În scopul: ELABORARE P.U.Z. – MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN HCL NR. 03/2008 SCHIMBARE DE DESTINAȚIE PARCELE DIN ZONĂ DE INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII ÎN ZONĂ DE LOCUINȚE CU MAXIM 2 APARTAMENTE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LA PARTER

Ca urmare cererii adresate de **SIMONFI NOEMI MARGOT**, cu domiciliul/ sediul în județul **TIMIȘ** municipiul/ orașul/ comuna **DUMBRĂVIȚA**, satul -, sectorul - cod poștal -, strada **Petőfi Sándor**, nr. **83**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax **0773967481**, e-mail **allegemeinerplan@gmail.com**, înregistrată la Primăria Dumbrăvița cu nr. **67697** din **26.10.2022**.

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **TIMIȘ**, comuna **DUMBRĂVIȚA**, cod poștal -, strada -, nr. -, sau identificat prin C.F. nr. **411137 (21777); 407823 (7958), nr. cad. 50001; 407823 (50002)** în suprafața de **1.293 (644+649) mp**.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism -, faza **PUZ**, aprobat cu hotărârea Consiliului Local Dumbrăvița nr. **03/24.01.2008**.

SE CERTIFICĂ:

- 1. REGIMUL JURIDIC:**
SITUAREA IMOBILELOR: Intravilan
NATURA PROPRIETAȚILOR / TITLUL ASUPRA IMOBILELOR: **DÉKÁNY EMERIC ȘI SIMONFI NOEMI-MARGOT SARCINI: nu sunt**
Imobilele nu sunt situate pe lista monumentelor istorice sau ale naturii sau în zona de protecție a acestora.
- 2. REGIMUL ECONOMIC:**
FOLOSINȚĂ ACTUALĂ: **Curți construcții**
DESTINAȚIE: **Instituții și servicii.**
- 3. REGIMUL TEHNIC:**
Conform PUG în lucru - zonă mixtă predominant rezidențială
cu regim redus de înălțime (locuințe în condominiu și dotări aferente), cu servicii și dotări de interes public. Conform PUZ aprobat prin HCL 03/24.01.2008 - zonă de instituții și servicii.

Se va întocmi o documentație de modificare P.U.Z. „ELABORARE P.U.Z. – MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN HCL NR. 03/2008 SCHIMBARE DE DESTINAȚIE PARCELE DIN ZONĂ DE INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII ÎN ZONĂ REZIDENȚIALĂ” și avize conform Aviz de Oportunitate.

Se va respecta RLU aferent PUZ aprobat cu HCL Dumbrăvița nr. 03/24.01.2008, RGU, Codul Civil, OMS 119/2014 și HCJ 87/14.12.2004, HCJ 115/27.11.2008; se vor respecta condițiile impuse prin Avizul de oportunitate, Legea 350/2001 rep. și act., Ordinul nr. 2701/2010, Codul Civil, HG 525/1996, OMS nr. 119/2014, „Regulamentul local de implicare a publicului în

elaborarea și revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului” și întreaga legislație în vigoare.

Se va studia arealul cuprins între: bulevardul Petre Țușea la V, râul Behela, bulevardul Ion Creangă la N și strada Arinului la S.

Conform Legii nr. 350/2001 rep. și act. se va întocmi documentația necesară în vederea obținerii Avizului de oportunitate în conformitate cu Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii 350/2001, după parcurgerea în prealabil a Etapei pregătitoare PUZ și RLU aferent, conform Ordinului nr. 2701/2010. Documentația va fi însoțită de plan topografic cadastral actualizat furnizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară și CF-uri drumuri de acces, studiu geotehnic, punctul de vedere al elabradorilor PUG Dumbrăvița, plan topografic actualizat, cu evidențierea n.r. top. drum acces la parcelă, acorduri notariale cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri privitoare la sarcini conform CF (dacă este cazul).

Autorizarea construcțiilor se va face în baza unui PUZ aprobat prin HCL. Documentația pentru PUZ va fi întocmită în proiecție națională sistem de coordonate STEREO 70 și se va face conform „*Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al PUZ*” aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176N/2000 și conform Avizului de oportunitate.

După obținerea unui aviz de oportunitate favorabil se trece la etapa elaborării propunerilor și obținerea avizelor/ acordurilor solicitate prin avizul de oportunitate.

Drumurile de acces la parcelă vor respecta legislația în vigoare (servitute de trecere înscrisă în CF/ extras CF drum – domeniu public, după caz). Vor fi asigurate locuri de parcare în incintă. Se va marca sistematizarea pe verticală a terenului.

Prezentul Certificat de urbanism **poate** fi utilizat în scopul declarat pentru:

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL, OBTINERE AVIZ DE OPORTUNITATE ȘI AVIZE CONFORM AVIZ DE OPORTUNITATE

Certificatul de urbanism nu tine loc de autorizație de construire/ desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

4. OBLIGAȚIILE 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:

A.P.M Timiș - b-dul. LIVIU REBREANU, Nr.18-18A. TEL. 0256-491845 FAX 0256-201005

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CCE (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 legătura cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CCE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică 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 emiteră a acordului de mediu se desfășoară după emiteră certificatul de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emiteră a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct 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 necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, 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/ DESFINȚARE va fi însoțită

de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism;
 - 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:
 - 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:
 - alimentare cu apă
 - gaze naturale
 - canalizare
 - alimentare cu energie electrică
 - telefonizare
 - salubritate
 - Alte avize și acorduri:*
 - d.2.) avize și acorduri privind:
 - protecția civilă
 - sănătatea populației
 - d.3.) avize/ acorduri specifice ale administrației publice centrale și/ sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:
 - securitatea la incendiu
 - protecția civilă
 - d.4.) studii de specialitate:
 - e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;
 - f) dovada privind achitarea taxelor legale.
- Documentele de plată ale următoarelor taxe(copie):
- _____
- _____
- _____

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

Primar,
Bugarin Horia Grigore

Secretar,
Marinchi Ramona Diana



Arhitect-Șef,
Cârjan Roxana

Întocmit,
Arh. Stag. Anca Sperlea

Achitat taxa de: _____ 16,93 _____ lei, conform chitanța/OP nr. _____ 16581 _____ din _____ 26/10/2022 _____.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de _____.

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Se prelungeste 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,

Arhitect-Şef,

Achitat taxa de: _____ lei, conform Chitanței nr. _____ din _____.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de _____.