



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>

Primar
Bugarin Horia Grigore
Nr. 4055 / 27.01.2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 110 din 15.02.2022

În scopul: **ELABORARE P.U.Z. - ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI
COMPLEMENTARE PE PARCELELE ÎNSCRISE ÎN C.F. CU NR. 405783 ȘI 405784**

Urmare cererii adresate de **BUGAR SAVU pentru SC RD VEST IMOGROUP SRL**, cu domiciliul/ sediul în județul **TIMIȘ** municipiul/ orașul/ comuna **TIMIȘOARA**, satul - sectorul - cod poștal **300004**, strada **Piatra Craiului**, nr. **1**, bl. -, sc. **C**, et. -, ap. **4**, telefon/fax **0723168957**, e-mail **sava_2004@europe.com**, înregistrată la Primăria Dumbrăvița cu nr. **4055** din **27.01.2022**.

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. 405784 și 405783**.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism - faza **HG 525/1996**, aprobat cu hotărârea Consiliului Local Dumbrăvița nr. _____,

SE CERTIFICĂ:

1. **REGIMUL JURIDIC:** TEREN: INRAVILAN
SUPRAFAȚĂ TOTALĂ: **11323 mp (5662+5661)**
PROPRIETARI: **SOCIETATEA RD VEST IMOGROUP S.R.L.**
SARCINI : nu sunt
2. **REGIMUL ECONOMIC:** TEREN: ARABIL
ÎN ZONĂ: **LOCUIRE ȘI SERVICII**
SE SOLICITĂ: **ELABORARE P.U.Z. - ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI
FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, PARCELELE 405783 ȘI
405784, DUMBRĂVIȚA**

3. REGIMUL TEHNIC:

- 1) Conform PUZ director aprobat prin HCL 27/27.05.2004 - zonă de locuire și funcțiuni complementare, conform PUG în lucru - zonă predominant rezidențială cu regim redus de înălțime – locuințe unifamiliale și dotări aferente, și zonă pentru instituții publice și servicii

Se va întocmi o documentație PUZ „**ELABORARE P.U.Z. - ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI
FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE PE PARCELELE ÎNSCRISE ÎN C.F. CU NR.
405783 ȘI 405784**” și avize conform PUZ.

Se va respecta 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 studiază arealul cuprins între: strada Nera la V, strada Luceafărului la E, strada Mareșal Averescu la N și strada Constructorilor 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 elaboratorilor PUG Dumbrăvița și PUG Timișoara, plan topografic actualizat, cu evidențierea nr. top. drum acces la parcelă, acorduri notariale cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri privitoare la sarcini conform CF (dacă este cazul).

- 2) 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.
- 3) După obținerea unui aviz de oportunitate favorabil se trece la etapa elaborării propunerilor și obținerea avizelor/ acordurilor solicitate prin avizul de oportunitate.
- 4) 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:

AVIZ DE OPORTUNITATE, PUZ ȘI AVIZE CONFORM PUZ

Certificatul de urbanism nu tine 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:

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 emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea 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 al 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 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/ DESFIINȚARE 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

☐ transport urban

☐ canalizare

☐ telefonizare

☐ alimentare cu energie electrică

☐ salubritate

Alte avize și acorduri:

- d.2.) avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

- d.3.) avize/ acorduri specifice ale administrației publice centrale și/ sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

- 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):

taxa RUR

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

Primar,
Bugarin Horia Grigore

Secretar,
Marinchi Ramona Diana

Arhitect-Şef,
Cârjan Roxana



Achitat taxa de: 117,23 lei, conform chitanța/OP nr. 2094 din 27/01/2022.
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 prelungește valabilitatea
CERTIFICATULUI DE URBANISM C.U. 110 / 15.02.2022
De la data de 15.02.2023 până la data de 15.02.2024

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

Primar,
BUGARIN HORIA GRIGORE

Secretar,
MARINCHI RAMONA DIANA



Arhitect-Şef,
CÂRJAN ROXANA

Achitat taxa de: 35,20 lei, conform Chitanței nr. 1201 din 17.01.2023
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de _____.