

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA COMUNEI ȘIRIA
Nr.282 din 12.01.2023

Am primit un
exemplar
30.01.2023


CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1 din 12.01.2023

În scopul : elaborare studiu de oportunitate și P.U.Z. aferent – construire clădiri comerciale – parter, amenajare incintă, amplasare semnalistică și totem publicitar, împrejmuire, racorduri și bransamente utilități

Ca urmare a cererii adresate de **SC TORINO CONSTRUCT SRL** cu sediul în județul **CLUJ**, Mun.**Cluj-Napoca**, sat -, cod poștal **400426**, str.**Theodor Pallady**, nr.3, bl. -, sc. -, et.- ap. - telefon/fax- , CUI 40542604 înregistrată la nr.282 din 10.01.2023;

Pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Arad, comuna **ȘIRIA**, sat - cod poștal 317340, strada Regiment 85 Infanterie, nr.79. bl. - sc. - et. - ,ap. - ,sau identificat prin plan de încadrare în zonă **CF 314859**;

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. URB-PUG-14-15, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Șiria nr.11/17.01.2017,

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: intravilan comuna Șiria, zona II de servitute aeronautică

Proprietate: privată – conform **CF 314859**;

Suprafata terenului: 6977 mp;

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosință actuală – curți construcții

Categorie de folosință solicitată: dezvoltare zonă de servicii

- Dotările comerciale si servicii, inclusiv activitatile productive traditionale cu conditia sa nu depasasca 250 mp arie construita desfasurata si sa nu atraga mai mult de 5 masini, exceptie unitatile de cazare turistice.

Destinație stabilită prin P.U.G - Zona contine predominant functiunea de locuire, în care pot coexista cu locuintele, dotari publice si servicii complementare de comert, turism, mici activitati productive nepoluante sau agricole de subzistenta, ateliere manufacturiere, prestari servicii cu caracter local;

3. REGIMUL TEHNIC: Terenul din CF 314859 este cuprins în intravilanul localității Șiria, **Suprafața terenului= 6977 mp, UTR 2;**

Regimul de actualizare/modificare a documentațiilor de urbanism și a regulamentelor locale aferente.

Solicitarea se poate încadra în prevederile art.32 alin.(1) lit.c) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată, cu modificările și completările ulterioare. Solicitantul are posibilitatea elaborării unei documentații de urbanism PUZ **numai în baza unui aviz de oportunitate** întocmit și aprobat în condițiile legii.

Documentația necesară pentru avizul de oportunitate este reglementată prin art.32 alin.(3) din Legea nr.350/2001 și cuprinde:

- **Piese scrise** respectiv memoriu tehnic explicativ, care va cuprinde prezentarea investiției/operațiunii propuse, indicatorii propuși, modul de integrare a acestora în zonă, prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale.

- **Piese desenate**, respectiv încadrarea în zonă, plan topografic/cadastral, cu zona de studiu, conceptul propus-plan de situație cu prezentarea funcțiunilor, a vecinătăților, modul de asigurare a accesurilor și utilităților.

Conform Ordinului 233/2016, prin avizul de oportunitate se stabilesc următoarele:

- teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal
- categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți;
- indicatorii urbanistici obligatorii – limitele minime și maxime;
- dotările de interes public necesare, asigurarea accesurilor, parcajelor, utilităților;
- capacitățile de transport admise;
- acorduri/avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru PUZ;
- obligațiile inițiatorului PUZ ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului.

Se va asigura și realiza informarea și consultarea publicului conform Ordin MDRT nr.2701/2010 (etapa pregătitoare). Responsabilitatea privind informarea și consultarea publicului revine Primăriei Șiria. Finanțarea activităților de informare și consultare a publicului se suportă integral de către inițiatorul PUZ-ului. Studiul de oportunitate va fi consultat în comisia T.A.T.U din cadrul CJ Arad.

Avizul de oportunitate va fi elaborat de responsabilul de urbanism al comunei Șiria și aprobat de primarul comunei Șiria.

În baza avizului de oportunitate emis și aprobat în condițiile legii, se poate solicita certificat de urbanism pentru întocmire PUZ. Avizul de oportunitate va fi anexat la prezentul CU.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat pentru: **elaborare studiu de oportunitate și P.U.Z. aferent – construire clădiri comerciale – parter, amenajare incintă, amplasare semnalistică și totem publicitar, împrejmuire, racorduri și bransamente utilități**

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: A.P.M.Arad, Splaiul Mureșului , FN.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (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 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 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 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 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 (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.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

Alte avize/acorduri:

☐ canalizare

☐ telefonizare

☐ _____

☐ alimentare cu energie electrică

☐ salubritate

☐ _____

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

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 (copie):

☐ _____

☐ _____

☐ _____

d.4) studii de specialitate: (1 exemplar original)

☐ _____

☐ _____

☐ _____

e) Punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,
ing. **Bot Valentin**



SECRETAR GENERAL,
jr. **Sârb Gabriela**

pt. ARHITECT ȘEF,
Mihuț Gabriela-Mihaela

Achitat taxa de 38 lei, conform dovada plata nr.7726 din 20.12.2022

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**

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,
(numele și prenumele, semnătura)

SECRETAR,
(numele și prenumele, semnătura)

L.S.

ARHITECT ȘEF,
(numele și prenumele, semnătura)

Data prelungirii valabilității: _____
Achitat taxa de _____ lei, conform Chitanței nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin poștă.

