

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA COMUNEI ȘIRIA
Nr. 15230 din 04.12.2023

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 68 din 04.12.2023

În scopul : Elaborare PUZ și RLU construire locuință și drum de acces

Ca urmare a cererii adresate de **Foltuț Florian-Teodor și Foltuț Ramona-Otilia** cu domiciliul în județul **ARAD**, municipiul/orașul/comuna **Arad**, sat -, cod poștal **310241**, str. **Măgheran**, nr. **1**, bl.-, sc.-, et.-, ap.-, telefon/fax -, înregistrată la nr. **15230** din **04.12.2023**.

Pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul **ARAD**, comuna **ȘIRIA**, sat -, cod poștal **317340**, strada **Zona Deal Șiria**, nr. **7**, bl.-, sc.-, et.-, ap.-, sau identificat prin plan cadastral și **CF 327219, 327220, 327221 Șiria**;

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr **URB-PUG-14-15**, faza **PUG**, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Șiria nr.220/21.12.2022.

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;

Proprietate: privată – conform **CF 327219 Șiria, CF 327220 Șiria, CF 327221 Șiria**;

Suprafața terenului: **27.442 mp**;

Imobil situat în zona II Servitute Aeronautică a Aerodromului Șiria.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosință actuală și destinație stabilită prin PUG : zonă de locuință, L3- subzona locuințelor cu dotări și servicii pentru turism, cu interdicție temporară de construire până la elaborarea P.U.Z

Categorie de folosință conform CF: **pășune în intravilan.**

3. REGIMUL TEHNIC:

Se solicită: **Elaborare PUZ și RLU construire locuință și drum de acces**

Terenul este cuprins în intravilanul localității Șiria, respectiv, în **UTR nr.7** conform R.L.U. aferent P.U.G. Șiria. **Suprafața terenului= 27.442 mp.**

Regim de înălțime maxim: **P+1+M, Hmax cornișă=7m, Hmax coamă=11m.** Pantă maximă acoperiș **45°**. Procent de ocupare al terenului (**POT**) **maxim: 30%**. Coeficientul de utilizare al terenului (**CUT**) **maxim: 0,6.** **Aliniament:** Construcțiile se vor amplasa funcție de morfologia terenului (ex. terenuri în pantă/teren denivelat). Aspect și materiale utilizate: conform tipologiilor

tradiționale ale zonei (casă de dezvoltare liniară, acoperire în pantă cu două – patru ape). **Nu se admit construcții care prin gabarit ies din scara cadrului natural și construit înconjurător. Se interzic imitații stilistice după arhitecturi străine zonei, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente sau strălucitoare, suprafețe mari vitrate pe fațade.**

Documentația PUZ va fi înlocuită în conformitate cu metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUZ(studii fundamentare stabilite după caz de elaborator PUZ și beneficiar, piese scrise, desenate și avize), indicativ GM-010-2000, aprobată cu ordinul MLPAT nr. 176/N/16.08.2000 și Ordinul nr. 233/29.02.2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 350/2001, HG 525/1996 și GM-007-2000 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism.

Se va asigura informarea și consultarea publicului interesat, conform Legii nr. 350/2001 actualizat, în conformitate cu Ordin MDRT nr.2701/2010.

Se vor respecta condițiile din Avizul de Oportunitate nr.2 din 02.11.2023 și acordurile/avizele specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru elaborare P.U.Z și RLU: Apă (Compania de Apă Arad), electrice (e-distribuție Banat), Gaz Vest, O.C.P.I. Arad, Inspectoratul pentru Situații de Urgență Vasile Goldiș Arad (pompieri și protecție civilă); Autoritatea de Sănătate Publică a Județului Arad; Agenția pentru Protecția Mediului Arad, Administrația Națională Apele Române – Administrația Bazinală de Apă Crișuri Bihor; Serviciul de Telecomunicații Speciale, Acord Administrator Drum Public-Primăria Comunei Șiria și Autoritatea Aeronautică Civilă Română. Planul de reglementări urbanistice al terenului va avea la bază suportul topographic cadastral actualizat, avizat de O.C.P.I. ARAD, C.J. Arad.

Înainte de introducerea pe circuitul de avizare a documentației PUZ, se va solicita o consultare în cadrul Comisiei TATU din cadrul C.J. Arad.

PUZ-ul va fi aprobat conform Legii nr.350/2001, cu modificările și completările ulterioare. Documentația va fi semnată de specialiști calificați în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului cu drept de semnătură și înscris în Registrul urbanistilor, conform Hotărârii RUR nr.2101/2010(MO 577/2010).

Este obligatoriu accesul auto în interiorul loturilor. Este obligatorie respectarea legislației PSI. Dotare tehnico-edilitară: este obligatorie racordarea la cea existentă sau rezolvarea în sistem individual, conform prevederilor din Legea 10/1995 privind calitatea în construcții.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat pentru: **elaborare PUZ și RLU- Construire locuință și drum de acces.**

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:

Alte avize/acorduri:

- alimentare cu apă și canalizare – SC Compania de Apă Arad SA
 gaze naturale – SC GAZ VEST SA
 telefonizare acord administrator drum comunal
 alimentare cu energie salubritate _____
Electrică – ENEL DISTRIBUȚIE SA transport urban
 alimentare cu energie termică

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);

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 valabilitatea de **24 luni** de la data emiterii.

PRIMAR,
Ing. Bot Valentin

L.S.



SECRETAR GENERAL,
Jr. Mihuț Gabriela-Mihaela

pt. ARHITECT ȘEF,
Bota-Luci Daiana-Lavinia

Achitat taxa de **141 lei**, conform Chitanței nr. **7105** din **14.11.2023**.

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 GENERAL,
(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.