

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD



Nr. 63723 din 03.08.2023

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. *1243* din *11.08.2023*

În scopul :
INFORMARE

Ca urmare a cererii adresate de SC RECONS SA pers. juridica cu sediul în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , B-dul. IULIU MANIU , nr. FN, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail office@reconsarad.ro, înregistrată la nr. 63723 din 03.08.2023

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , Str. CLUJULUI , nr. 6, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF 318977 Arad

TOP: Top: 3076.3077/a.1/b.3077/a.2/a; 3076.3077/a.1/a/3.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / faza PUG, aprobată cu hotărârea Consiliului Local ARAD nr. 502/ 2018 .

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

- Situație imobil: intravilan, în proprietate privată.
- Categoria de folosință: curți construcții.

2. REGIMUL ECONOMIC

- Destinație conform PUG: subzona predominant rezidențială cu clădiri de tip rural LMr 12a.
 - Funcțiunea dominantă a zonei: funcțiunea de locuire-zona rezidențială.
 - Funcțiuni complementare admise: spații comerciale și prestări servicii.
 - Suprafața teren-conf. C.F=2.323 mp, conform măsurători S= 3.067,25 mp. Se va reglementa diferența de suprafață dintre C.F. și măsurători conform legii.
 - Folosința actuală: curți construcții.
- Se solicită: INFORMARE

3. REGIMUL TEHNIC

Teren situat în UTR. nr. 12 (subzona predominant rezidențială cu clădiri de tip rural) în conformitate cu Regulamentul aferent PUG.

- Suprafața teren-conf. C.F.=2.323 mp, conform măsurători – plan situație S= 3.067,25 mp. Se va reglementa diferența de suprafață dintre C.F. și măsurători conform legii.

- Retrageri de maxim 10m de la frontul strădal.

POT=max.35%, CUT=max.0.95; Regim de înălțime admis în zona=P, P+1, P+2.

- Utilități în zona: apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale, telefonie.

- Interdicții permanente: nu se vor autoriza unități industriale și de depozitare.

- Lucrări se pot realiza doar cu condiția respectării în mod cumulativ a indicatorilor urbanistici aprobați, prevederilor PUG al Municipiului Arad precum și legislației în vigoare.

- Se asigură: accesul carosabil și pietonal între parcelă și drumul public, accesul autospecialelor de intervenție (personalului de intervenție) pentru stingerea incendiilor cu respectarea HCLM 100/2020 – privind eliberarea Autorizației de acces la drumul public.

- Se asigură spații verzi și locuri de parcare în interiorul proprietății, conform reglementărilor în vigoare. Pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi se vor respecta prevederile HCLM 572/2022.

- Distanța între construcțiile pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătatea înălțimii construcției, dar nu mai puțin de 3m.

- În cazul realizării împrejuririi: împrejurirea pe limitele laterale și posterioară poate fi opacă sau transparentă, împrejurirea spre aliniament va fi de preferință transparentă - $h_{min}=2m$ – h_{max} recomandat =2,50m.

- Se vor respecta prevederile Codului Civil și prevederile ORDIN Nr. 839/2009, Ordin 119/2014. Nu vor fi afectate proprietățile învecinate, circulația pietonală. Apele pluviale vor fi colectate pe parcela proprie.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, în scopul declarat **pentru INFORMARE**

**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: Agenția pentru Protecția Mediului ARAD, Splaiul Mureșului F.N.

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 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.

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de _____ pana la data de _____

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmand sa obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității _____

Achitat taxa de _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____

Transmis solicitantului la data de _____ direct/ prin poștă.