

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 99 din 16.07.2019

În scopul:

„Construire magazin Penny Market cu carmangerie, accese auto și pietonale, trotuare, sistematizare verticală, reclame pe fațade și în parcare, stâlp publicitar, împrejmuire, bransamente la utilități și organizare de șantier”

Ca urmare a cererii adresate de **Lascău Gheorghe** cu domiciliul în județul ARAD, orașul Pâncota, str. T. Vladimirescu nr.75 cod poștal 315600, identificat cu CI AR 493620, CNP 1591028024679 și **Trif Nicolae Marius**, cu domiciliul în județul ARAD, orașul Pâncota, str. T. Vladimirescu nr.88, ap.4, cod poștal 315600, identificat cu CI AR 807967, CNP 1811215013220, înregistrată la nr.5383 din 12.07.2019, pentru imobilele:

- **Lot 1 - teren intravilan**, situat în Orașul Pâncota str. Tudor Vladimirescu nr.73 jud. Arad, identificat în C.F. nr. 307720 Pâncota Top/Cad 307720, și
- **Lot 2 - teren cu construcții**, situat în Orașul Pâncota str. Tudor Vladimirescu nr.75 jud. Arad, identificat în C.F. nr. 307760 Pâncota Top/Cad 307760,

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr.2486/2001, faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin hotărârea Consiliului Județean Arad nr. 103/2000 și Hotărârile Consiliului Local Pâncota nr.79/2012 și nr.80/2017, 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:

- terenurile aparțin astfel:

Lot 1 - TRIF NICOLAE MARIUS și TRIF IOANA SABINA, conform extrasului de carte funciară nr.3077720 Pâncota, nr.top. 307720, în suprafața de 1850 mp și

Lot 2 - LASCĂU GHEORGHE, conform extrasului de carte funciară nr.307760 Pâncota nr. top 307760, în suprafață de 3313 mp, **imobil grevat de sarcini**.

- nu sunt servituți de utilitate publică care să afecteze construcția sau aceasta să afecteze utilitățile.
- imobilul nu este amplasat în zonă protejată, nefiind înscris pe lista monumentelor istorice.

2. REGIMUL ECONOMIC:

- folosința actuală - teren curți-construcții în intravilanul orașului.

- destinație - construcții locuințe și funcțiuni complementare.

3. REGIMUL TEHNIC:

Se vor respecta prevederile Codului Civil cu privire la vecinătăți, ale Regulamentului General de Urbanism, aprobat cu HG nr.525 / 1996 republicat ale Ordinului Ministerului sănătății nr.119/2014 privind normele de igienă, ale Legii 90/1996 privind protecția muncii, republicată.

Indicii urbanistici maximali ai zonei: rezultați după aprobarea P.U.D. (cu asigurarea consultării populației)

Conform PUG al orașului Pâncota, terenurile se află în UTR 1.

În zonă sunt utilitățile: apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale.

Prezentul certificat de urbanism **poate fi utilizat/nu poate fi utilizat** în scopul declarat **pentru/întrucât**: întocmire PUD și obținere avize necesare și AC pentru "Construire magazin Penny Market cu carmangerie, accese auto și pietonale, trotuare, sistematizare verticală, reclame pe fațade și în parcare, stâlp publicitar, împrejmuire, bransamente la utilități și organizare de șantier"

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, cu sediul în Arad, b-dul Splaiul Muresului 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 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 demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată.

În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, 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 impactului 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):

☒ P.U.D.

☒ D.T.A.D.

☒ D.T.A.C.

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

☒ alimentare cu apă

☒ gaze naturale-SC GazVestSA

☒ canalizare

☐ telefonizare

☒ alimentare cu energie electrică

☐ salubritate

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

Alte avize/acorduri

☐

☐

☐

d.2) avize și acorduri privind:

☒ securitatea la incendiu ☐ protecția civilă

☒ sănătatea populației - DSP

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

☒ Plan de situație pe suport topografic cu viza OCPI Arad

☒ HCL Pâncota de aprobare P.U.D.

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

☒ Plan urbanistic de detaliu (PUD)

☒ Verificator de proiect atestat conform legii 10/1995

☒ Studiul geotehnic

- e) x - punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);
- f) x - dovada înregistrării proiectului la Ordinul arhitecților din România (un exemplar original)
- g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Prezentul certificat de urbanism are **valabilitate de 12 luni** de la data emiterii.

Conducătorul autorității
administrației publice emitente,
Primar, ec. DAN-STEFAN POCRIȘER



Secretar,
jr. CODRUTA BALINT

Pentru Arhitect-șef,
OVIDIU MORAR

Achitat taxa de: 56 lei cu chit. nr. 0012787 din 15.07.2019