

ROMÂNIA
Județul ARAD
COMUNA ZABRANI

ex 1

Nr. 2703 din 15 07 2011

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 23 din 15 07 2011

ÎN SCOPUL: Elaborare PUZ si RLU aferent –Locuinte individuale, zona de agrement, servicii si industrie nepoluanta– loc. ZABRANI F.N. - com. ZABRANI

Urmare cererii adresate de TOADER MARIAN - PRIMARUL COMUNEI ZABRANI

cu _____ în județul _____ ARAD
sediul _____
satul _____ ZABRANI sectorul _____ cod poștal _____
strada _____ nr. 95 bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____
telefon / fax _____ 0040 – 257 - 457001 e-mail _____ primariazabrani@yahoo.com
înregistrată la nr. 2703 din 15 . 07 2011,

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul _____ ARAD

municipiul _____
orașul _____ Satul ZABRANI sectorul _____
comuna ZABRANI
cod poștal _____ strada _____ nr. F.N. bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____
sau identificat prin –PLAN SITUATIE
Suprafata studiata = 733158, 46 mp

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 32059 , faza PUG, aprobată prin hotărârea Consiliului local al COMUNEI ZABRANI nr. 178 / 2009

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 : PROPRIETATEA- PRIVATA SI COMUNA ZABRANI , situat in intravilanul LOC. ZABRANI F. N. - comuna ZABRANI- conform PUG- UTR 10, UTR 11 - a localitatii ZABRANI
–PLAN SITUATIE _____

2. REGIMUL ECONOMIC : FOLOSINTA ACTUALA - INTRAVILAN viran , drumuri de exploatare - ZABRANI - F. NR. - COM. ZABRANI - Destinatia stabilita prin PUG : – Functiunea de locuire - si functiuni complementare , constructii agricole nepoluante, spatii verzi , perdele de protectie - cu interdictie temporara de construire pina la elaborare PUZ.

Se solicita : **Elaborare PUZ si RLU aferent –Locuinte individuale, zona de agrement, servicii si industrie nepoluanta– loc. ZABRANI F.N. - com. ZABRANI**

FUNCTIUNEA DOMINANTA A ZONEI :

U.T.R. nr. 10

Art.1 - Tipuri de subzone funcționale

L - zonă locuinte

- Lmp10a - subzona locuinte cu regim mic / mediu de inaltime

IS - zonă pentru instituții publice și servicii de interes general

- ISco10a,b - subzonă construcții comerciale și de deservire

Cr- zonă cai de comunicații rutiere

- Cr10a - subzonă cai de comunicații rutiere

GC – zona gospodărie comunala

- GCpd10a – subzona gospodărie comunala – platforma colectare,selectare deseuri

SP - zonă pentru spații verzi

- SPva10a - subzonă spații verzi– aliniamente

- SPvpp10a – subzona spații verzi – perdele de protecție

Art. 2 - Funcțiunea dominantă a zonei

– Funcțiunea de locuire - și funcțiuni complementare

Art. 3 - Funcțiunile complementare admise ale zonei:

În zonă sunt permise construcții care au o funcțiune complementară zonei astfel:

– spații comerciale și prestări servicii

– construcții pentru cultura

– construcții de învățământ

– construcții de cult

– construcții administrative și financiar bancare

– spații verzi și locuri de joacă

Art. 4 - Utilizări permise

– se va autoriza execuția construcțiilor de locuințe și comerciale doar după întocmirea de P.U.Z. în zonă.

– se va autoriza execuția construcțiilor cu funcțiuni complementare zonei de locuit (spații comerciale și prestări servicii,unitati de învățământ, sanatate,cult),doar după elaborarea P.U.Z-ului în zonă.

- subzonele: Lmp10a; ISco10a,b; Cr10a; GCpd10a; SPva10a; SPvpp10a

Art. 5 - Utilizări permise cu condiții

– în zonele cu restricții temporare de construcție, se vor autoriza construcții numai pe baza unei documentații de urbanism aprobate (PUZ), cu respectarea prevederilor și condițiilor puse de aceasta.

Art. 6 - Interdicții temporare

– interdicție temporară de construcție, până la elaborare de P.U.Z., în zonă cuprinsă între intravilanul existent și limita UTR-ului 11.

Art. 7 - Interdicții permanente

Nu se vor autoriza construcții de unități industrial-agricole și de depozitare în zonă.

Nu se vor autoriza nici un fel de construcții în subzonele: SPva10;SPvpp10a

• subzonele: Lmp10a; ISco10a,b; Cr10a; GCpd10a; SPva10a; SPvpp10a

U.T.R. nr. 11

Art.1 - Tipuri de subzone funcționale

IS - zonă pentru instituții publice și servicii de interes general

- ISco11a - subzonă construcții comerciale și de deservire

C – zona pentru cai de comunicație

- Cr11a – subzona cai de comunicații rutiere

- SP - zonă pentru spații verzi

– SPva11a - subzonă spații verzi – aliniamente

– SPvsr11a – subzonă spații verzi - sport, recreere

Th11a - subzonă terenuri aflate permanent sub ape

Art. 2 - Funcțiunea dominantă a zonei

– funcțiunea de recreere - spații verzi

Art. 3 - Funcțiunile complementare admise ale zonei:

În zonă sunt permise construcții care au o funcțiune complementară zonei de locuit:

– spații comerciale

– prestări servicii

– spații verzi și locuri de joacă

– perdele de protecție

Art. 4 - Utilizări permise

– se va autoriza execuția construcțiilor cu funcțiuni complementare zonei de locuit și se vor amenaja spații verzi și locuri de joacă pentru copii, doar după elaborarea P.U.Z.-ului în zonă.

• subzonele: ISco11a; Cr11a; SPva11a; SPvsr11a; Th11a.

Art. 5 - Utilizări permise cu condiții

– în zona cu interdicție temporară de construcție, se vor autoriza construcții numai pe baza unei documentații de urbanism aprobate (P.U.Z.), cu respectarea prevederilor și condițiilor puse de acestea.

– subzonele: ISco11a; Cr11a; SPva11a; SPvsr11a; Th11a.

Art. 6 - Interdicții temporare

– interdicție temporară de construcție până la elaborarea de P.U.Z.-uri în toată zona cuprinsă între UTR nr. 10 și limita intravilanului propus.

Art. 7 - Interdicții permanente

Nu se vor autoriza construcții de unități industriale și de depozitare.

Nu se va autoriza execuția construcțiilor de locuințe.

Nu se vor autoriza nici un fel de construcții în subzonele: SPva11a.

• subzonele: ISco11a; Cr11a; SPvsr11a; Th11a.

3. REGIMUL TEHNIC : Conform prevederilor Legii nr. 350/ 2001, modificată și completată prin OUG nr. 7 / 2011, art 32, alin. 1 , lit. –b-, Legii nr. 50 / 1991 modificată și republicată , art. 23, alin 2 , autorizarea investiției se poate face după elaborarea și aprobarea de către autoritatea publică locală a unui plan urbanistic zonal.

Documentația de urbanism PUZ va fi întocmită în conformitate cu metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal indicativ GM – O10- 2000 , APROBATĂ CU ORDINUL M. L. P. A. T. , nr. 176/N/ 16 . 08 . 2000. se va asigura informarea și consultarea publicului interesat în conformitate cu ordinul M.D.R.T. nr. 2701 / 30 . 12. 2010 .

PUZ-ul va fi avizat de : detinatorii și furnizorii de utilități din zona (apa, electricitate, telefonie, etc după caz) ; M. I. , S. RI, MA p, STATUL MAJOR GENERAL , O.C.P.I ARAD, INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENTĂ - VASILE GOLDIS ARAD, (pompieri și protecție civilă) , AUTORITATEA DE SANATATE PUBLICĂ a jud . ARAD, Agenția de protecția Mediului arad- competența, A. N. APELE ROMANE – A. B. A. MURES, C. J. ARAD, Serviciul de administrare drumuri și poduri , Direcția pentru agricultură și dezvoltare Arad , Consiliul local ZABRANI (aviz de însușire a soluției urbanistice propuse prin PUZ), Consiliul județean Arad.

PUZ- ul va fi aprobat conform Legii nr. 350 / 2001 , modificată cu OUG 7 / 2011.

Documentația va fi semnată de specialiști calificați în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului cu drept de semnătură și înscrise în REGISTRUL URBANISTILOR , conform Hotărârii R. U. R. Nr. 2101 / 2010 (M. O – 577/2010).

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat pentru – Elaborare PUZ si RLU aferent –Locuinte individuale, zona de agrement, servicii si industrie nepoluanta- – loc. ZABRANI F.N. - com. ZABRANI

- LOC. ZABRANI F - NR. - COM. ZABRANI

**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 :

(autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)
– denumirea și adresa acesteia se personalizează prin grija autorității administrației publice emitente -

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 are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE VA FI ÎNȘOȚITĂ 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

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

☐ _____

☐ _____

☐ _____

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)

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

PRIMAR

TOADER MARIAN

L.S.



SECRETAR,

CRISAN ANDREI CATALIN

REFERENT U. A. T

MILOSAV TIBERIU

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

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de _____

F.6

Pag. 4

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

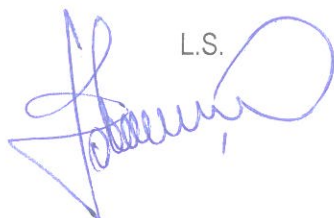
**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de 15.07.2012 până la data de 15.07.2013.

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

PRIMAR

TOADER MARIAN

L.S.




SECRETAR

CRISAN ANDREI CATALIN



REFEREN UAT

MILOSAV TIBERIU



Data prelungirii valabilității : ____12 . 07_.2012____

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

Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă.
