

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 13360 din 14.02.2025



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 315 din - 3 MAR. 2025

În scopul :

INFORMARE IN VEDEREA CONCESIONARII PRIN LICITATIE PUBLICA A TERENULUI SITUAT IN ARAD, STRADA OSTASULUI NR.20, CF 329320 ARAD; SCOP: CONSTRUCTIE IMOBIL P+1E, CU AMPRENTA LA SOL DE MAX 250MP

Ca urmare a cererii adresate de MUNICIPIUL ARAD PRIN SERVICIUL EVIDENTA SI ADMINISTRARE DOMENIU PRIVAT pers. juridica cu sediul în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , B-dul. REVOLUTIEI , nr. 75, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail , înregistrată la nr. 13360 din 14.02.2025

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat in județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , Str. OSTASULUI , nr. 20, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF 329320

TOP: 329320.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / faza PUG, aprobată cu hotărârea Consiliului Local ARAD nr. HCLM 89/1997, HCLM 98/1998, 588/ 14 NOIEMBRIE 2023 .

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Imobil situat in intravilanul; Municipiului Arad, proprietate privata
Suprafata teren conform extras CF nr. 329320-Arad, St=1440mp.

2. REGIMUL ECONOMIC

Destinatia conform PUG:- Subzona predominant rezidentiala cu cladiri de tip rural - LMr 33b

Funcțiunea dominantă a zonei: locuire - zona rezidentiala

Funcțiunile complementare admise ale zonei: spatii comerciale, prestari servicii

Nu se vor autoriza: unitati industriale si de depozitare ;

Folosinta actuala conform CF: curti constructii.

Se solicita:INFORMARE IN VEDEREA CONCESIONARII PRIN LICITATIE PUBLICA A TERENULUI SITUAT IN ARAD, STRADA OSTASULUI NR.20, CF 329320 ARAD; SCOP: CONSTRUCTIE IMOBIL P+1E, CU AMPRENTA LA SOL DE MAX 250MP

3. REGIMUL TEHNIC

Imobil situat în UTR33, subunitate funcțională LMr33b - subzona predominant rezidențială cu clădiri de tip rural.

Funcțiunea dominantă a zonei: locuire - zonă rezidențială

Funcțiunile complementare admise ale zonei: spații comerciale, prestări servicii

Nu se vor autoriza: unități industriale și de depozitare ;

Terenul este în suprafața de 1440 mp conform CF

Utilități: apă, canal, energie electrică, gaz, telefonie.

Reguli de construire:

-POT_{maxim}= 40% CUT_{maxim}= 1,20;

-Retragerea construcțiilor principale față de aliniament: max 10,00 m .

--Regim maxim de înălțime: P+2+M;

-Autorizarea directă va fi posibilă doar în situațiile în care se respectă înălțimea medie a clădirilor învecinate și a caracterului zonei; Diferența de înălțime nu va depăși cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate.

-Distanța min între construcțiile de pe aceeași parcelă se admite să fie egală cu jumătatea înălțimii construcției cele mai înalte

-Se asigură accesul carosabil în incinta din strada Ostasului.

- Se vor asigura locuri de parcare în interiorul proprietății, conform HCLM Arad nr. 187 din 28 martie 2024.

- Se va asigura suprafața minimă de spațiu verde conform HCLM 572/2022.

* Derogarea de la condițiile de construire stabilite prin PUG și RLU, conform Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul se poate face doar prin întocmirea unor documentații de urbanism la nivel de PUZ și RLU .

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, în scopul declarat **pentru INFORMARE ÎN VEDEREA CONCESIONĂRII PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A TERENULUI SITUAT ÎN ARAD, STRADA OSTASULUI, NR.20, CF 329320 ARAD; SCOP: CONSTRUCȚIE IMOBIL P+1E, CU AMPRENTA LA SOL DE MAX 250MP**

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 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.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFÎNȚARE va fi însoțită 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);

La autorizare se va prezenta extras de Carte Funciara, original, actualizat

- 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 apa

☐ canalizare

☐ alimentare cu energie electrica

☐ alimentare cu energie termica

☐ gaze naturale

☐ telefonie

☐ salubritate

☐ transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

d.3. avizele/acordurile 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 plata ale următoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,
Calin Bibart

VICEPRIMAR
Lazar Faur

- 3 MAR. 2025



SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Stepanescu

ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de scutit de taxa lei, conform chitanței seria nr. din , taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de . 11. 03. 2025

ȘEF SERVICIU,
ing. Mirela Szasz

CONSILIER JURIDIC,
Liliana Pașcalău

INTOCMIT,
Ing. Hoblea Simona

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 _____

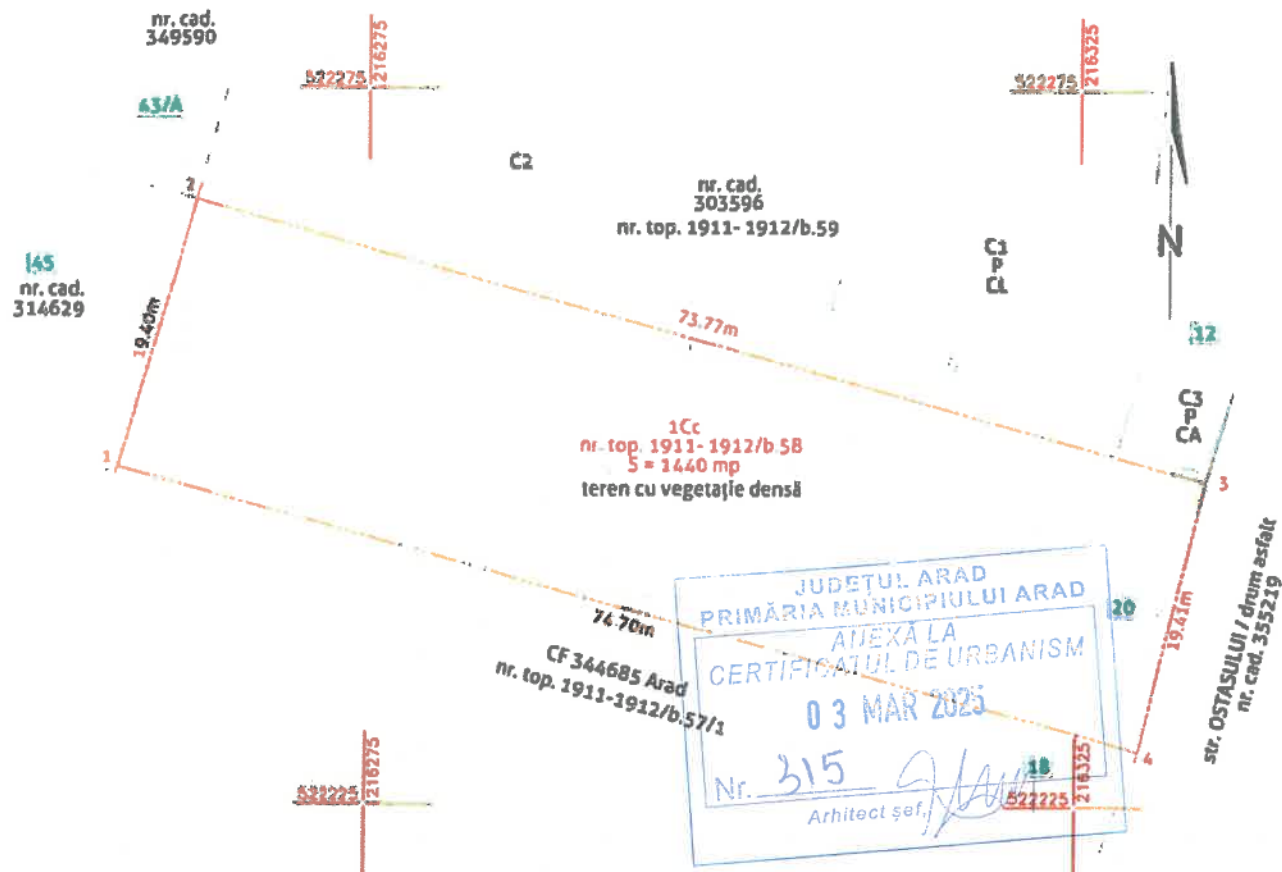
Achitat taxa de _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____

Transmis solicitantului la data de _____ direct/ prin poștă.

PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI
scara 1:500

Anexa 16

Număr cadastral	Suprafața măsurată	Adresa imobilului
	1440 mp	str. Ostașului, nr. 20, loc. Arad, jud. Arad
Carte funciară nr.	329320	UAT ARAD



Număr proiect: 320, nota de comandă 261 din 26.08.2024

A. Date referitoare la teren			
Număr parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Cc	1440	teren împrejmuit parțial cu gard
TOTAL		1440	

B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinație	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
TOTAL			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 1440 mp
Suprafața din act = 1440 mp

DIGITAL MAPPING SRL
măsurători topografice • cadastru • GIS
ARAD, Spl. Gen. Gheorghe Magheru, nr. 17, ap. 3;
Mobil 0736 039 849; office@digitalmapping.ro

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren

ILLE ROBERT-BOGDAN

INSPECTOR
Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

semnătură electronică

* În situația în care există nr. cadastrale pentru imobilele vecine, în locul numelui vecinului se va trece nr. cadastral iar în lipsa nr. cadastral, numărul topografic sau nr. administrativ. Suprafețele se rotunjesc la metru pătrat