

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 13352 din 14.02.2025



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 289 din 25 FEB. 2025

În scopul :
INFORMARE;

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. EVOLUTIEI** , nr. **75**, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail , înregistrată la nr. **13352** din **14.02.2025**

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poștal , **Str. MACEDONIEI** , nr. **14-16**, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF **NR.CF: 366590 ARAD**;

TOP: **NR.TOP/CAD: 366590**;

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

Teren situat în intravilanul municipiului Arad, proprietate a Municipiului Arad.
Suprafața terenului conform extras CF nr. 366590 ARAD - S=812mp ;
Categorია de folosință: curți construcții.

2. REGIMUL ECONOMIC

Destinația conform PUG:-Subzona predominant rezidențială cu clădiri de tip urban LM 22.
Funcțiunea dominantă a zonei: locuire+ dotări aferente.
Funcțiunile complementare admise ale zonei: spații comerciale, prestări servicii.
Folosința actuală: teren fără construcții.

Se propune:-- INFORMARE în vederea CONCESIONĂRII prin LICITAȚIE PUBLICĂ a TERENULUI înscris în CF: 366590 Arad, situat pe str.MACEDONIEI nr.14-16 având ca scop EDIFICAREA unei construcții cu destinația de SEDIU de FIRMA și GARAJ --

3. REGIMUL TEHNIC

Teren situat în UTR nr.22 în conformitate cu Regulamentul aferent PUG Arad- subzona predominant rezidentiala cu cladiri de tip urban LM 22b.

Echipare cu utilități: apă, energie electrică, gaze, telefonie ;

Suprafata de teren: S=812mp (conform CF), conform CF: 366590 Arad.

Utilitati in zona : apa, canalizare, energie electrica, gaze naturale, telefonie .

Utilizari permise :

-- se va autoriza constructia cladirilor de locuit

-- se va autoriza executia constructiilor cu functiuni complementare zonei de locuit (spatii comerciale si prestari servicii).

POT maxim = 40% , CUT maxim = 1.05, regim de inaltime P - P + 2 E, retragere maxim 10 m front stradal pentru constructia principala.

Interdictii permanente :

-- nu se vor autoriza unitati industriale si de depozitare.

În vederea realizării de alte tipuri de construcții, se va întocmi o documentație de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) si Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 republicata (art. 32, alin. 1, lit. c), Legii nr. 50 /1991 rep., HGR nr. 525 /96 si Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul cadru al PUZ indicativ GM 010-2000.

În prealabil initierii documentatiei P.U.Z se va solicita emiterea unui Aviz de oportunitate.

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 în 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);
- 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 plată ale următoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,
Calin Bibart

VICEPRIMAR
Iazăr Faur

25 FEB. 2025



SECREȚAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Stepanescu

ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de lei, conform chitanței seria nr. din , taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism și 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 Pașcălău

INTOCMIT,
Ing. Balazs Carmen

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 SI DELIMITARE A IMOBILULUI
CU PROPUNEREA DE ALIPIRE**

Scara 1:500

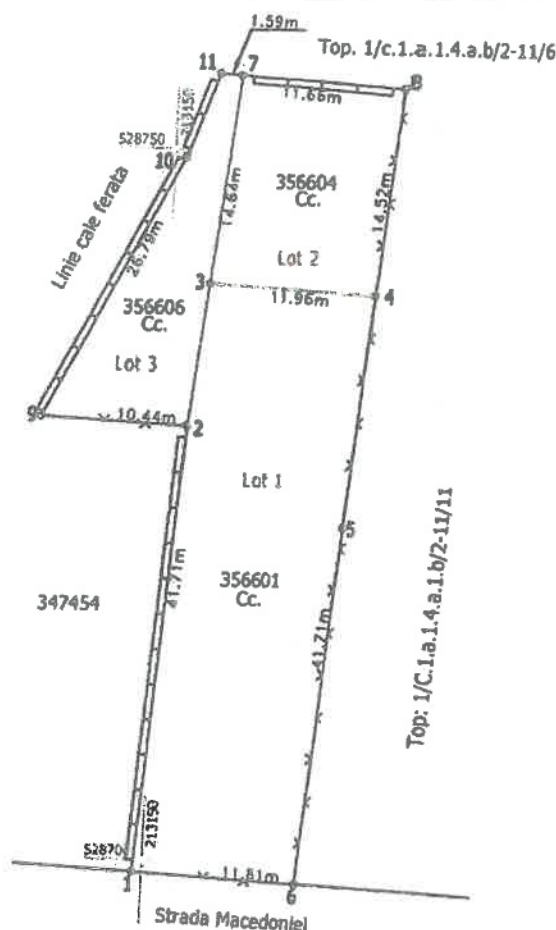
ANEXA 17

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa Imobilului
356601;356604;356606	812 mp	Jud. Arad; Loc. Arad-Intravilan; Strada Macedoniei; Nr. 14-16

Cartea Funciara nr.	356601;356604;356606 Arad	UAT	Arad
---------------------	---------------------------	-----	------

0

528750
213100



528700
213100

ALIPIRE IMOBILE

Suprafata actuala (inainte de despicare/alipire-din act)				Suprafata actuala (dupa despicare/alipire-din act)			
Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categorie de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categorie de folosinta	Descrierea imobilului
356601	500	Cc.	Imobil partial imprejmuit - Lot 1	356601	500	Cc.	Imobil partial imprejmuit - Lot 1
356604	172	Cc.	Imobil partial imprejmuit - Lot 2	356604	172	Cc.	Imobil partial imprejmuit - Lot 2
356606	140	Cc.	Imobil partial imprejmuit - Lot 3	356606	140	Cc.	Imobil partial imprejmuit - Lot 3
Total	812	812		Total	812	812	

Executant: Ing. Julia Ovidiu Vasile

Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si
corespondenta acestora cu realitatea din teren.

Semnatura si stampila

AUT: RO-AR-F
NR. 0154/03.11.2020

Data: 08.07.2022

Inspector

Confirm introducerea imobilului in
baza de date integrata si atribuirea numarului
cadastral

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara ARAD
Nume si prenume PALADE DANIELA MONICA
Funcția consilier

Stampila BCPI nr. 99010/10.09.2024 Data:

Nota:

In situatia in care exista numere cadastrale pentru imobilele vecine, in locul numelui vecinului se va trece numarul cadastral