

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.

F.6

PMA-A4-12

ROMÂNIA  
JUDEȚUL ARAD  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 99625 din 07.12.2023

ANEXA Nr. \_\_\_\_\_  
la Hotărârea Consiliului Local al  
Municipiului Arad  
Nr. 348 din 27.06.2024



**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 105 din 25 IAN. 2024



În scopul :

Lucrari de construire:

CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE, conf. PUZ aprobat HCL nr. 558/25.10.2023

Ca urmare a cererii adresate de SC ELLADA BUILDINGS SRL pers. juridica cu sediul în județul ARAD, oras ELCICA, satul , sectorul , cod poștal , Str. 2, nr. 93A, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail , înregistrată la nr. 99625 din 07.12.2023

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat in județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , Str. BARBU LAUTARUL , nr. 38, 40, 42, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF 355191 Arad, 354956 Arad, 355339 Arad

TOP: CAD 355191, CAD 354956, CAD 355339.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / faza PUZ, aprobată cu hotărârea Consiliului Local ARAD nr. 558/ 25.10.2023 .

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/teren situat in intravilanul municipiului Arad, proprietate privata a: SOCIETATEA ELLADA BUILDINGS S.R.L.

- Pana la solicitarea Autorizatiei de construire se vor alipi parcelele.

- Pana la solicitarea autorizatiei de construire se vor asigura: organizarea rețelei stradale, extinderea circulatiilor, dezvoltarea infrastructurii edilitare in corelare cu utilitatile din zona. Constructiile vor fi autorizate dupa asigurarea executarii lucrarilor de echipare edilitara.

**2. REGIMUL ECONOMIC**

Imobil situat in UTR nr.9 conform PUG aprobat, teren pe care s-a aprobat PUZ si RLU prin HCLM Arad 558/2023.

- Suprafata de totala terenuri: 3 286 mp;

CF 355191 Arad - S=1.651 mp, conform extras CF;

CF 354956 Arad - S=875 mp, conform extras CF;

CF 355339 Arad - S=760 mp, conform extras CF.

Destinatie conform P.U.Z. si R.L.U. aferent nr. 558/25.10.2023 aprobat pentru: "CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE"

Funcțiunea dominantă: locuinte colective.

Categoria de folosinta: terenuri curti constructii

Funcțiuni complementare: comert; servicii; alimentatie publica; birouri; platforme carosabile / parcaje si drumuri; amenajari tehnico-edilitare; platforma gospodareasca; zone verzi.

Funcțiuni permise cu conditii: comert, cu conditia ca suprafata sa fie mai mica de 200,00 mp.

Funcțiuni interzise: constructii pentru activitati de productie industrială sau agrozootehnica si de depozitare, care prin specificul lor genereaza noxe, fum, miros neadecvat, depozitare deseuri toxice, industrie poluanta.

Se solicita: „CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE, conf. PUZ aprobat HCL nr. 558/25.10.2023”



3. REGIMUL TEHNIC

Destinatia conform P.U.Z. si R.L.U. aferent nr. 558/25.10.2023 aprobat pentru: "CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE"

- Se vor respecta toate prevederile PUZ-ului aprobat si Planul de actiune pentru implementarea investitiei aprobat in P.U.Z.

Conform reglementari PUZ aprobat:

- POT maxim = 40%, CUT maxim = 1.50; Hmax=13m(122,22NMN); Spatiu verde = 821.5 mp - 25%, Nr. arbori pe zone verzi = 16 arbori, Nr.arbori in parcare = 8-9 arbori.

- Regim de inaltime: D+P+2E+E.r., Suprafata E.r. = maxim 2/3 din suprafata etajului II.

- Echipare cu utilitati: teren fara utilitati. Pe sectiunea de drum nu exista: retele publice stradale de: alimentare cu apa, canalizare, gaze naturale. Exista in zona studiata retele de energie electrica. (conf. baza de date urbane, avize etapa PUZ)

- Terenuri fara acces la drum amenajat.

Pana la autorizare se vor asigura: organizarea retelei stradale, extinderea circulatiilor, dezvoltarea infrastructurii edilitare in corelare cu utilitatile din zona, realizarea acceselor, cu respectarea prevederilor PUZ-ului aprobat, avizului de oportunitate, Planului de Actiune pentru implementarea investitiei - aprobat, Autorizatiei Administratorului Drumului Public si cerintelor legale.

„2.7 Pe cheltuiala investitorilor se va asigura realizarea retelei de apa, a retelei de canalizare menajera, a retelei de canalizare pluviala, a retelelor electrice, de gaze naturale necesare functionarii noii zone rezidentiale, urmand ca, dupa realizarea acestora, acestea sa fie predate detinatorilor de utilitati, unde este cazul.”

Retrageri: Constructia propusa va fi amplasata in zona edificabila/construibila, astfel:

- aliniamentul la fronturile stradale: Retragera de la aliniametul stradal 5 m;

- spre limitele laterale ale parcelei: Se vor respecta prevederile Codului Civil si prevederile PUZ

- minim 4.30 m fata de limitele laterale

- minim 14.00 m fata de limita posterioara

- 5,00 m fata frontul stradal.

- distanta de 13.00 m intre zonele edificabile pentru cele doua cladiri;

Se vor realiza Accese carosabile, pietonale, locuri de parcare, conform PUZ aprobat si reglementari in vigoare, in baza proiectelor de specialitate, avizelor si autorizatii de acces al Administratorul drumului public. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor.

In incinta, carosabilul va fi de 5.50 m din acesta sunt dispuse 71 parcare si 14 parcare direct din strada in total vor fi 85 locuri de parcare. Rezolvarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de constructii se va face in corelare cu organizarea circulatiei majore, cu organizarea parcajelor si cu accesul pietonilor.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap si care folosesc mijloace specifice de deplasare. Se va amenaja platforma gospodareasca (G), conform PUZ aprobat.

Vor fi prevazute: alei carosabile si parcaje in interiorul parcelelor pentru fiecare locuinta ( 1.5 locuri de parcare/apartament), pentru comert: un loc de parcare la 200 mp suprafata desfasurata a constructiei.

- Documentatia pentru obtinerea autorizatiei de construire va cuprinde si proiecte de instalatii interioare si exterioare (planurile retelelor subterane), proiect pentru infrastructura rutiera, verificate de verificatori atestati, conform Legii.

- In vederea autorizarii se va intocmi si documentatia tehnica de organizare a executiei lucrarilor, a carui continut cadru este prezentat in anexa 1 din Legea nr.50/1991 cu modificarile si completarile ulterioare.

- Documentatia de Autorizare va contine contractul de prestari servicii incheiat cu operatorul licentiat pentru depozitarea deseurilor provenite din activitatea de construire/demolare conform conform OUG nr. 92 / 2021 privind regimul deseurilor. Surplusul de material rezultat va fi transportat la DEPONEUL ECOLOGIC.

- Documentatia tehnica A.C. va fi intocmita conform prevederilor Legii nr.50/91 rep., Legii nr.10/95rep., H.G.R. nr.742/2018, Legii nr.114/96 rep. (Legea locuintei), Ordin 119/2014, H.G.R. 525/96 republicat, Legii nr.372/2005, ORDIN nr. 16/05.01.2023 MDLPA, ORDIN Nr. 839/2009 si prevederile Codului Civil.

- Avizele solicitate au fost stabilite in cadrul sedintei COMISIEI DE ACORD UNIC din data de 21.12.2023.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru intocmirea documentatiei in vederea emiterii Autorizatiei pentru construire pentru: CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE, conf. PUZ aprobat HCL nr. 558/25.10.2023**

**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 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.

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/DESFINȚARE 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 ☐ gaze naturale
- ☒ canalizare ☐ telefonie
- ☒ alimentare cu energie electrica ☐ salubritate
- ☐ alimentare cu energie termica ☐ 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:
- Acordul legalizat al proprietarilor invecinati insotit de extrasul CF aferent vecinatatii in cazul executarii lucrarilor de construire la o distanta mai mica de 60cm fata de limita de proprietate sau pe limita de mezuina.
- Autorizatia speciala de construire a accesului emisa de administratorul drumului public, conform legii. (in concordanta cu prevederile PUZ-ului aprobat) si Acordul Serviciului de Investitii din cadrul Primariei Municipiului Arad, in vederea corelarii investitiilor publice/private.
- Autorizatia/Acordul de racordare la utilitati emisa de administratorul drumului public, conform legii
- Aviz Autoritatea Aeronautica Civila Romana.
- Acordul Directiei Patrimoniu pentru solutia proiectata si lucrari prevazute pe domeniul public.

- d.4. Studii de specialitate:
- Plan de situatie pe suport topografic, intocmit in conformitate cu Legea 50/1991, Anexa 1, Continut Cadru, cotate in valori absolute ( CTS, CTN si cota + / - 0,00 ) in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/91 (vecinatati, distantele fata de proprietatile invecinate, accese) vizat de OCPI.
- Studiul GEO verificat la cerinta Af.
- Studiu SAER in aplicarea Legii nr.372/2005 rep. si/sau Raport de conformare NZEB ( NEARLY ZERO ENERGY BUILDINGS ) – conform reglementarilor in vigoare la aprecierea auditorului energetic si proiectantului.

- e) Actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;
- f) Dovada privind achitarea taxelor legale.
- Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **24** luni de la data emiterii.

**p. PRIMAR,**  
Calin Bibart  
**VICEPRIMAR**  
Lazar Fa

**SECRETAR GENERAL,**  
Cons. Jur. Liliara Stepanescu

**ARHITECT ȘEF,**  
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de **51.60** lei, conform chitanței seria **AR XWF** nr. **0233883** din **07.12.2023**, 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 .

**ȘEF SERVICIU,**  
ing. Mirela Szabo

**CONSILIER JURIDIC,**  
Liliana Pașcălu

**INTOCMIT,**  
Ing. Pinteaș/Edina