ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
PRIMĂRIA COMUNEI ŞOFRONEA
Primar
Nr.4105 / 01.08.2024

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 60 din 26.08.2024

În scopul: ELABORAE P.U.Z. si R.L.U. - „ZONĂ DE LOCUINŢE SI FUNCŢIUNI COMPLEMENTARE *(CARTIERUL DE SUD)*"

-in concordanta cu Certificatul de Urbanism nr.27/22.06.2020, Avizul de oportunitate nr.6/02.06.2020 si Certificatul de Urbanism nr.16/08.04.2020;

Ca urmare a cererii adresate de **COMUNA SOFRONEA**, CUI.3519593, prin dl. Sandu Cristian - primar, cu ~~domiciliul~~/sediul în jud. Arad, mun,-, oraşul-, comuna Şofronea, satul-, sectorul-, cod poştal-, str.8, nr.7, bl.-, sc.-, et.-, ap.-, telefon:- /fax.-, e-mail: primaria_sofronea@yahoo.com, înregistrată la nr.4105 din 01.08.2024,

pentru imobilul - terenuri ~~şi/sau construcţii~~, situat în jud. Arad, com. Şofronea, satul Şofronea, sectorul-, cod poştal-, str.-, nr.-, bl.-, sc.-, et.-, ap.-,

sau identificate prin extras CF.nr.303407 Şofronea, nr.cad/nr.top:303407 (dezmembrat din CF. nr.300094 Şofronea) şi CF.nr.303415 Şofronea, nr.cad/nr.top:303415 (dezmembrat din CF. nr.300079 Şofronea) şi plan cadastral/ topografic de incadrare in zona.

În temeiul reglementărilor documentaţiei de urbanism nr.01/2006, faza P.U.G. , aprobată cu Hotărârea Consiliului Local Şofronea nr. 19/26.03.2009 prelungit prin Hotărârea Consiliului Local 09/27.02.2019.

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Situarea terenurilor: extravilan - conform CF.nr.303415 Şofronea si PUG, respectiv intravilan conform CF.nr.303407 Şofronea;
Natura proprietatii: privata UAT Şofronea-CIF.3519593, conform CF. mentionate mai sus;
Imobilul cu CF.nr.303415 Şofronea se afla sub incidenta art.3, alin.(1) din Legea nr.17/2014.
Asupra imobilului/terenului nu sunt alte inscrise sarcini, servituti, drept de preemtiune, etc.
Imobilul/terenul nu figureaza in listele monumentelor istorice si / sau ale naturii, ori in zona de protectie a acestora.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinţa actuală : pasune - conform extrase CF. mentionate mai sus;
Destinaţia conform P.U.G. şi R.L.U.: pasune, nereglementate urbanistic;
Obligatii fiscale: conform HCL Şofronea nr. 208/2023;
Alte prevederi rezultate din hotărârile consiliului local cu privire la zona în care se află imobilul : - nu este cazul.

3. REGIMUL TEHNIC

Terenuri situate in localitatea Şofronea, comuna Şofronea, avand suprafetele de 40.786m^2 pt. CF.nr.303407, respectiv 70.385m^2 pt. CF.nr.303415 Şofronea, insumand o suprafata totala de S=111.171m^2.
Caracterul zonei :
- in vecinatatea de Nord : zona de locuinte si terenuri private in intravilanul com. Şofronea ;
- in vecinatatea de Est : zona de servicii in intravilanul com. Şofronea ;
- in vecinatatea de Sud : pasuni in extravilan, nereglementate urbanistic;
- in vecinatatea de Vest: terenuri agricole in extravilan, nereglementate urbanistic;

ROMÂNIA PRIMĂRIA ARAD

REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE a documentatiilor de urbanism si a regulamentelor locale aferente:

Solicitarea de elaborare P.U.Z. si R.L.U. „Zonă de locuinţe si funcţiuni complementare *(Cartierul de Sud)*", in loc. Şofronea, com. Şofronea, jud. Arad, nu se incadresaza in prevederile documentaţiei de urbanism nr.01/2006, faza P.U.G. , aprobată cu Hotărârea Consiliului Local Şofronea nr. 19/26.03.2009 prelungit prin Hotărârea Consiliului Local 09/27.02.2019

Pentru scopul solicitării s-au aplicat prevederile art.31, lit.d, pct.2, art.32 alin.1 lit.c si art.32, alin.3, din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare.

A fost obtinut Avizul de oportunitate nr.6/02.06.2020 solicitat prin Certificatul de urbanism nr.16/08.04.2020 emis de Primăria comunei Şofronea.

Prezentul Certificat de urbanism este emis in concordanta cu Certificatul de Urbanism nr.27/22.06.2020, Avizul de oportunitate nr.6/02.06.2020 si Certificatul de Urbanism nr.16/08.04.2020, iar pentru aprobarea documentatia P.U.Z. si R.L.U. aferent se vor obtine avizele / acordurile favorabile de la:

M.A.I., S.T.S., S.R.I., M.Ap.N. Statul Major General,
I.S.U.-„ Vasile Goldis" Arad-(protecţie civilă şi securitate la incendii),
Agenţia pentru Protecţia Mediului Arad,
Ministerul Agriculturii şi Dezvoltării Rurale prin D.A.J. Arad,
A.N.I.F. Arad,
A.N. Apele Române prin A.B.A. Mures-S.G.A Arad,
O.C.P.I. Arad,
Direcţia de Sănătate Publică Arad,
Direcţia Judeţeană pentru Cultură Arad,
PPC Energie S.A. (redenumire a Retele Electrice Banat S.A),
Compania de Apa Arad S.A.,
Gaz Vest S.A.,
Consiliul Local Şofronea pentru însuşirea soluţiei urbanistice propuse,
Consiliul Judetean Arad –Directia Arhitect-Sef.

Documentaţia va fi întocmită în conformitate cu metodologia de elaborare şi conţinutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000, aprobată cu ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/2000, Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare şi Ordin nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 actualizată. Se vor respecta prevederile Codului Civil adoptat prin Legea nr. 287/2009, cu modificările şi completările ulterioare.

Documentaţia va fi semnată de specialişti atestati în domeniul amenajării teritoriului şi urbanismului cu drept de semnătură şi înscrişi în Registrul Urbanistilor din România, conform Hotărârii R.U.R. nr. 2101/2010.

Se va realiza informarea si consultarea publicului conform Ordinul M.D.R.T. nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism.

Documentaţia de urbanism P.U.Z. si R.L.U. aferent va fi aprobata conform Legii nr. 350/2001, cu modificările şi completările ulterioare.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru intocmirea / elaborarea, avizarea si aprobarea P.U.Z. si R.L.U. aferent, pentru:

„ ZONĂ DE LOCUINŢE SI FUNCŢIUNI COMPLEMENTARE
(CARTIERUL DE SUD)"

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ŢINE LOC DE AUTORIZAŢIE DE CONSTRUIRE / DESFIINŢARE ŞI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCŢII

ROMÂNIA PRIMĂRIA

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii – de construire/de desfiinţare – solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului: **Agenţia Pentru Protecţia Mediului Arad**, Splaiul Mureş, FN.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiţiei 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 desfăşoara după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligaţia de a de prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirea necesităţii evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării iniţiale a investiţiei se va emite actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului.

În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte necesitatea evaluării efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.

În situaţia in care, după emiterea certficatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are oblicaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINŢARE VA FI ÎNSOŢITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

a) Certificatul de urbanism;(copie)

b) Dovada titlului asupra imobilului, teren şi/sau construcţii, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizata);

c) Documentaţia tehnică – D.T., după caz:(2 exemplare originale)

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) Avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) Avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura (copie)

Alte avize/acorduri:

☐ alimentare cu apă ☐ gaze naturale ☐ _____

☐ canalizare ☐ telefonizare ☐ _____

☐ alimentare cu energ. el. ☐ salubrizare ☐ _____

☐ alimentare cu energie term. ☐ transport urban

d.2) Avize şi acorduri privind:

☐ securitatea la incendii ☐ protecţia civilă ☐ sănătatea populaţiei

d.3) Avizele / acordurile specifice administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:(copie)---

d.4) Studii de specialitate(1 exemplar original) ---

e) Punctul de vedere/actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului

f) Dovada privind achitarea taxelor legale aferente:----

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

PRIMAR
SANDU CRISTIAN

L.S.

ROMÂNIA - Jud. ARAD - Comuna SOFRONEA PRIMĂRIA

ARHITECT-ŞEF****)
insp. ing. FÜZFA NARCIS

SECRETAR GENERAL
COSTEA MIHAELA

Achitat taxa de (scutit) conform chitanţei nr.- din -.
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de 26.08.2024.

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

SE PRELUNGEŞTE VALABILITATEA

CERTIFICATULUI DE URBANISM

Nr. 60 din 26.08.2024

de la data de _____ până la data de_____

După această dată, o nouă prelungire a valabilităţii nu este posibilă, solicitantul urmând să obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR

SECRETAR GENERAL

ARHITECT-ŞEF****)

Data prelungirii valabilităţii: _____
Achitat taxa de _____lei, conform chitanţei nr. _____din_____
Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poştă.