



ROMÂNIA
Județul Timiș
Comuna Moșnița Nouă



Nr. 30819 din 03.10.2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1527 din 04.10.2024

În scopul:

CONSTRUIRE ȘI DOTARE GRĂDINIȚĂ CU PROGRAM PRELUNGIT ÎN REGIM P+2E, ÎMPREJMUIRE ȘI REALIZARE BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚILE EXISTENTE

Ca urmare a cererii adresate de **COMUNA MOȘNIȚA NOUĂ, CUI 4548570**, cu domiciliul/sediul în județul **TIMIS**, municipiul/orașul/comuna **MOȘNIȚA NOUĂ**, satul **MOȘNIȚA NOUĂ**, cod poștal, str. **PRINCIPALĂ**, nr. **51**, bl. ..., sc. ..., et. ..., ap. ... , telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. **30819 din 03.10.2024**, pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul **TIMIS**, municipiul /orașul/ comuna **MOȘNIȚA NOUĂ**, satul **MOȘNIȚA NOUĂ**, sectorul, cod poștal, str. nr., bl., sc., et., ap., sau identificat prin C.F. nr **427890 MOȘNIȚA NOUĂ** nr. top/ cad **427890 plan de situatie, plan de încadrare**.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism Timișoara faza PUZ, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local **105/21.12.2006** 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:

1. Imobil situat în intravilan, **comuna MOȘNIȚA NOUĂ, localitatea MOȘNITA NOUĂ**.
2. Proprietar: **COMUNA MOȘNIȚA NOUĂ, intabulare drept de proprietate, dobândit prin Lege, cotă actuală 900/7500, respectiv 6600/7500, conform CF.**
3. Servituținu sunt.
4. Imobil înscris în **CF NR. 427890, NR. CAD. 427890**, nu este inclus zonă cu sit arheologic.

2. REGIMUL ECONOMIC:

1. Folosința actuală: **arabil intravilan extins pentru dotări și servicii publice, teren în suprafața de 3.750 mp.**
2. Destinația: **Zonă rurală – teren intravilan – zonă de dotări și servicii publice.**
3. Obligații fiscale: **la evaluarea construcției se va lua în calcul valoarea impozabilă stabilită conform Hotărârii Consiliului Local MOȘNIȚA NOUĂ privind stabilirea unor taxe locale pentru anul fiscal 2024, privind aprobarea Codului fiscal, cu completările și modificările ulterioare.**
4. Se vor respecta prevederile **HCL 105/21.12.2006**.

3. REGIMUL TEHNIC:

- Se vor respecta prevederile regulamentului local de urbanism din cadrul P.U.Z.-ului aprobat întocmit de S.C. Arh-Rom SRL, aprobat prin HCL 105/21.12.2006, cu privire la retragerea de 5 metri față de aliniamentul stradal, rezultând o zonă tampon destinată spațiului verde (sau conform construcțiilor din vecinătăți).
- Construcțiile se vor amplasa cu o retragere de minim 6 m față de spatele parcelelor.
- Regimul de înălțime maxim admis al zonei S+P+2E+M.
- Procentul de ocupare al terenului (P.O.T.) va fi maxim de 40% iar Coeficientul de utilizare al terenului (C.U.T.) admis în zona este de 1,5.
- Distanța față de proprietățile vecine, va fi de de minim 2.00 m pentru clădirile S+P, S+P+1E și de minim 3 m pentru clădirile S+P+2E, S+P+2E+M. Există și posibilitatea amplasării pe limita de proprietate cu condiția obținerii acordului notarial al vecinilor sau prin proiectare corelată.
- Garajele și anexele se vor amplasa la minim 60 cm față de limitele de proprietate laterale și posterioară cu condiția să nu depășească înălțimea de 3 m la cornișă (construcțiile pe limitele de proprietate pot fi acceptate doar cu acordul notarial al proprietarului parcelei vecine).
- H max cornisa 8.00 m.
- Se va respecta numărul locurilor de parcare în conformitate cu legislația în vigoare, având în vedere activitatea desfășurată.
- Înălțimea admisă a împrejmuirilor la drumurile publice va fi de maxim 1,80 m de la nivelul (terenului)trotuarului, iar stâlpii împrejmuirii nu vor depăși 2,0 m. Înălțimea maximă a soclului un împrejmuiri va fi de 30-60 cm de la nivelul trotuarului iar partea superioară va fi obligatoriu transparentă. De la casa pana la spatele lotului se pot realiza împrejmuiri opace cu o inaltime de max 2 m .
- Se vor respecta prevederile HG 525/1996, art. 25, art. 26 cu privire la accesele carosabile și pietonale.
- Se vor respecta prevederile Codului Civil , H.G. nr. 525/1996 republicat și Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 privind normele de igienă, cu reglementările ulterioare.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat pentru/întrucât:
CONSTRUIRE ȘI DOTARE GRĂDINIȚĂ CU PROGRAM PRELUNGIT ÎN REGIM P+2E, lucrări de tip d) ÎMPREJMUIRE, și c) lucrări tehnico-edilitare REALIZARE BRANȘAMENTE.

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 Timiș, Timișoara, Bv. Liviu Rebreanu nr. 18 – 18A

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția Regională pentru Protecția Mediului.

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 al 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/DESFIINȚARE va fi

însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism (copie);
- 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 (2 exemplare originale):

☒ D.T.A.C.

☒ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

Alte avize/acorduri

☒ alimentare cu apă (Aquatim S.A.)

☒ gaze naturale
(DELGAZ-GRID S.R.L.)

☒ Aviz Comisia de
Circulație

☐ canalizare (Aquatim S.A.)

☐ telefonizare
(TELEKOM)

☒ alimentare cu energie electrică
(E-Distributie Banat)

☒ contract salubritate
(operatori economici
autorizați în vederea
colectării, transportului,
valorificării și depozitării
deșeurilor din construcții
și demolări)

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban
(R.A.T.T.)

d.2) Avize și acorduri privind:

☒ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☒ sănătatea populației
(D.S.P. Timiș)

d.3) Avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie).

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

- Plan de amplasament și delimitare a imobilului vizat OCPI actualizat și în original la data depunerii documentației, cu evidențierea nr. top. Drum de acces + extras CF drum,
- Studiu geotehnic,
- Deviz general,
- Proiect racord drum,
- Proiect instalații interioare pe specialități,
- Proiect de specialitate pentru utilități,
- Acord notarial proprietar retea
- Aviz tehnic de racordare Aquatim S.A.
- Documentația va fi semnată în conformitate cu art.9 și anexa 1 din Legea 50/1991 rep., și act., verificată conform Legi 10/1995 și HG 925/1995, Proiectanții vor preciza în proiectele pe care le elaborează cerințele pe care trebuie să le îndeplinescă cu privire la verificarea proiectelor, cererea pt. A.C. întocmită și semnată de titularii unui drept real asupra imobilului conform Legii nr. 50/1991 rep. și act., dovada luării în evidență a proiectului de arhitectură de către O.A.R., conform HG nr. 932/2010.
- Să prezinte Studiu conform art. 9, alin (1) din L. 372/2005, republicată.

- RO 307285, Moșnița Nouă, strada Principală nr. 51; tel. 0256.393.503, 0256.393.494; fax: 0256.393.529. e-mail: office@mosnita.ro; www.mosnita.ro