



ROMÂNIA

JUDEȚUL TIMIȘ

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TIMIȘOARA

PRIMAR

CCU2024-002209 / 26.06.2024

<b>Semnat Primar</b>	<b>Semnat Secretar general</b> DIRECTIA SECRETARIAT GENERAL	<b>Semnat Arhitect sef</b> INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF
<b>Intocmit Consilier</b> Comp. Autoriz. Constr. si Certif. Urb. Zona Nord		

## CERTIFICAT DE URBANISM

NR.

**În scopul:** PARC FOTOVOLTAIC CU INSTALAȚIE DE STOCARE ELECTROTIMIS - CONSTRUIRE PARC FOTOVOLTAIC

Ca urmare cererii adresate de **Stancu Lucian** cu domiciliul în județul Timis, Timisoara, cod poștal , sirius 2, telefon/fax +40742026535, e-mail office@903studioarh.ro, în calitate de reprezentant al **SC BEGA TEHNOMET SA** având CUI 1816121, înregistrată la nr. CCU2024-002209 din 26.06.2024 pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Timis, Timisoara, str. B-DUL INDUSTRIEI nr. 2 sau identificat prin extras de CF 449486, nr.cadastral 449486, în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism, faza PUZ, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Timișoara nr.97 / 2018 , 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

Teren situat în intravilan. Proprietar SC BEGA TEHNOMET SA - conform extras CF 449486 anexat.

Servituți asupra imobilelor:nu sunt - conform extras CF 449486 anexat.

Imobilul, înscris în extrasul CF anexat, nu este inclus în listele monumentelor istorice și/sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală: teren intravilan, categoria de folosință :arabil,curți-construcții, construcții: Nr. niveluri:1; S. construita la sol:58 mp; Gospodarie apa; Nr. niveluri:1; S. construita la sol:2336 mp; Cladire birouri; Nr. niveluri:1; S. construita la sol:1295 mp; Cladire birouri; Nr. niveluri:1; S. construita la sol:705 mp; Platforma betonata; Nr. niveluri:1; S. construita la sol:216 mp; Bazin retentie; - conform CF 449486 anexat.

Destinație conform PUZ aprobat prin HCL nr. 97/2018 - „Dezvoltare zonă mixtă: comerț, servicii, funcțiuni administrative și birouri în regim de înălțime S+P+8E” Bulevardul Industriei nr. 2.

Zona de impozitare D.

### 3. REGIMUL TEHNIC

1) Conform PUZ aprobat prin HCL nr. 97/2018- „Dezvoltare zonă mixtă: comerț, servicii, funcțiuni administrative și birouri în regim de înălțime S+P+8E” Bulevardul Industriei nr. 2 - Szc – subzona comerț servicii, funcțiuni administrative și birouri. Teren posibil afectat de sistematizarea zonei - modernizări de trasee.

Se stabilesc condițiile de construire: - Regim de construire: maxim S+P+8E, sub rezerva dotării în mod obligatoriu a clădirii cu lift;- Funcțiuni predominante: zonă mixtă: comerț, servicii, funcțiuni administrative și birouri în regim de înălțime S+P+8E;- Procent de ocupare al terenului maxim: POTmax= 60%;- Coeficient de utilizare al terenului maxim: CUTmax= 2,8; Hmax = 32,00 m;- zona de implantare se va retrage față de limită;- se vor marca subzonele altimetrice de implantare; Spații verzi amenajate minim 20,00 % - conform Deciziei de încadrare nr. 87/27.11.2017 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș - suprafața de spații verzi va fi amenajată și întreținută.

Acces pietonal și auto, realizarea locurilor de parcare exclusiv pe parcela deținută de beneficiari, în conformitate cu Avizul Comisiei de Circulație nr. DT2017-002567/03.08.2017.

**UTILIZĂRI PERMISE:** Szc –subzona comerț servicii, funcțiuni administrative și birouri Se permit amplasarea următoarelor funcțiuni pentru Szc – subzona comerț servicii, funcțiuni administrative și birouri.

Structură funcțională dedicată exclusiv activităților economice de tip terțiar:

-, administrative – birouri, sedii de companii etc; financiar-bancare; comerciale, alimentație publică; servicii cu acces public, servicii profesionale, servicii manufacturiere; cazare turistică; cercetare științifică; culturale; căi de acces carosabile și pietonale private; parcaje supraterrane; spații plantate; spații pentru sport și recreere; construcții pentru echipare tehnică; împrejurimi; comerț alimentar și nealimentar; unități de comerț cu amănuntul, baruri și restaurante; Parterele orientate spre spațiile publice vor avea de regulă funcțiuni de interes pentru public.

**UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII:** Profil funcțional admis cu condiționări pentru Szc – subzona comerț servicii, funcțiuni administrative și birouri

Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția amplasării acestora în subteran sau în afara spațiului public.

-, Garaje publice sau private sub- și supraterrane în clădiri dedicate cu următoarele condiții: să nu ocupe frontul spre spațiul public (să fie retrase spre interiorul parcelei cu minimum 8 m, sau să fie dispuse în spatele unui tract dedicat altor funcțiuni) accesul autovehiculelor să se realizeze din străzi cu circulație redusă și să fie organizat astfel încât să nu perturbe traficul.; Activități de mică producție, cu următoarele condiții: 6 să fie parte a unei activități de tip comercial – producția să fie desfășurată preponderent în această locație spațiile de producție să nu fie dispuse spre spațiile publice nivelul de poluare să se încadreze în limitele admise pentru această zonă; dotări sportive; stații comercializare produse petroliere din clădirile dedicate parcarilor colective; dotări pentru sănătate și agrement; servicii; locuințe de serviciu.

#### PERMIS

2) Lucrările propuse se vor realiza cu respectarea Codului Civil și utilizări permise conform RLU, cu respectarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu. Nu se vor afecta proprietățile învecinate, accesurile existente și domeniul public. Se vor respecta: RLU aferent PUZ; Codul Civil; HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism; Legea nr. 372/2005 modificată și act.- privind performanța energetică a clădirilor; OMS nr. 994/2018 pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică, aprobate prin OMS nr. 119/2014; HCL nr. 455/2014 -privind identitatea cromatică a clădirilor din Municipiul Timișoara și întreaga legislație în vigoare.

3) Utilități existente în zonă: apă, canal, electricitate, gaz. 4) Circulația pietonală și a vehiculelor, accese auto și parcaje necesare în incintă conform RLU aferent PUZ.

**Prezentul Certificat de Urbanism poate fi utilizat pentru Obținere AC- Lucrări de tip a), c) - Construcții industriale, energie electrică - PARC FOTOVOLTAIC CU INSTALAȚIE DE STOCARE ELECTROTIMIS - CONSTRUIRE PARC FOTOVOLTAIC.**

**NOTĂ: 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, Bv. Liviu Rebreanu nr. 18-18A, Timișoara.
- 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 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 demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și / sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.***
- ***În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, 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 impactului 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 (copie):

d 1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

☒ alimentare cu apă

☒ gaze naturale

☒ canalizare

☒ telefonizare

☐ salubritate

☒ alimentare cu energie electrică

☒ alimentare cu energie termică

☒ transport urban

☒ alte avize/acorduri

Aviz Gestiune Deseuri (PMT). Aviz de Principiu Drumuri și Aviz Mediu Urban. Aviz tehnic Enel.

d 2. Avize și acorduri privind:

☒ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☒ sănătatea populației

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

Acord Statul Major.

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

Documentație întocmită conf. art. 9 cu Anexa 1 din Legea 50/91 rep. și verificată conf. L10/95 și H.G. 925/95 (proiectanții vor preciza în proiectele pe care le elaborează cerințele pe care trebuie să le îndeplinească cu privire la verificarea proiectelor), cererea pt. AC întocmită și semnată, ștampilată de către titularii unui drept real asupra imobilului conf. L. 50/91 rep. și act., acorduri și avize ce rezultă din situația juridică înscrisă în CF la data depunerii documentației, plan parcelar cu delimitare și evidențiere nr. top. conform CF cu traseul lucrării, plan de situație vizat de O.C.P.I., expertiză tehnică (dacă este cazul), studiu geotehnic (dacă este cazul), proiect de instalații verificat conf. legii, plan construcții subterane, DTOE.

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie)

f) dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original);

g) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie): Taxa AC.

*Prezentul certificat de urbanism are **valabilitatea de 12 luni** de la data emiterii.*

Achitat taxa de: 4 494,31 RON, conform chitanței nr. 11119947

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului prin eliberare online / email.

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

***se prelungește valabilitatea  
Certificatului de urbanism***

de la data de ..... până la data de .....

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

*Primar,*

*Secretar,*

L.S.

*Arhitect-șef*

Data prelungirii valabilității : .....

Achitat taxa de : ..... lei, conform Chitanței nr. .... din .....

Transmis solicitantului la data de ..... direct/prin poștă