

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 74017 din 14.08.2025



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1372 din 01 SEP. 2025

În scopul :

Concesionare teren pentru construirea unei construcții de tip nerezidențial /prestari servicii / comert.

Ca urmare a cererii adresate de MUNICIPIUL ARAD PRIN SERVICIUL EVIDENTA DOMENIULUI 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 ocenic.linda@primariaarad.ro, înregistrată la nr. 74017 din 14.08.2025

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , Str. COCORILOR , nr. 42/A, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF 367430 Arad

TOP: CAD 367430.

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 în proprietatea privată a Municipiului Arad.
Suprafața terenului conform C.F și măsuratori S=623 mp.

2. REGIMUL ECONOMIC

Destinație conform PUG: LMr15-Subzona predominant rezidențială cu clădiri de tip rural.

Funcțiune dominantă locuire, zonă rezidențială

Funcțiuni complementare admise: spații comerciale și prestări servicii.

Destinația și folosința actuală: teren liber

Categoria de folosință a terenului: curți construcții

Utilizări permise :---

--se va autoriza construcția clădirilor de locuit (case de locuit)

--se va autoriza execuția construcțiilor cu funcțiuni complementare zonei de locuit (spații comerciale și prestări servicii).

Interdicții permanente :

-- nu se vor autoriza unități industriale și de depozitare.

Se solicită: Concesionare teren pentru construirea unei construcții de tip nerezidențial /prestari servicii / comert.

3. REGIMUL TEHNIC

Imobil: teren si constructii situate in UTR nr.15, in conformitate cu PUG si RLU aferent .

Suprafata terenului conform C.F si masuratori S=623 mp.

Utilitati existente in zona: apa, energie electrica, gaz, telefonie.

P.O.T. =35%; C.U.T.max=0,95; Regim inaltime admis in zona=P, P+M, P+1, P+2. (diferenta de inaltime nu va depasi cu mai mult de doua niveluri cladirile imediat invecinate)

Echiparea cu utilitati a zonei : apa, canalizare,energie electrica, gaze naturale.

- Se va respecta aliniamentul cladirilor existente. Retragerile laterale vor respecta Codul Civil.

- Se vor asigura: accesul carosabil si pietonal intre parcela si drumul public.

- Se vor asigura spatii verzi si locuri de parcare in interiorul proprietatii, conform reglementarilor in vigoare: HCLM 187/28.03.2024 pentru asigurarea numarului minim de locuri de parcare si HCLM 572/2022 pentru asigurarea suprafetei minime de spații verzi.

- Imprejmuirile: imprejmuirea pe limitele laterale si posterioara poate fi opaca sau transparenta, imprejmuirea spre aliniament va fi de preferinta transparenta - hmax=2,50m.

- Nu vor fi afectate proprietatile invecinate, circulatia pietonala. Apele pluviale vor fi colectate pe parcela proprie.

- Constructia va avea un aspect estetic incadrandu-se in peisajul arhitectural din zona.

- Se va asigura accesul la imobil conform prevederilor legale HGR 525/1996.

- Concesionarea se va face cu Acordul CLM Arad exprimat prin Hotarare de Consiliu Local.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru Concesionare teren pentru construirea unei constructii de tip nerezidential /prestari servicii / comert.**

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 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 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);
 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:

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale următoarelor taxe (copie):

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

P. PRIMAR,
Calin Bibart

VICEPRIMAR,
Lazăr Faur

SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Stepanescu

ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de scutit de taxa 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 .

03.09.2025

ȘEF SERVICIU,
ing. Simona A.Hoblea

CONSILIER JURIDIC,
Liliana Pașcalău

INTOCMIT,
Ing. Pintican Edina

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.