

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD



Nr. 74015 din 14.08.2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1368 din 01 SEP. 2025

În scopul :

Concesionare teren inregistrat in C.F. nr. 359552 Arad pentru construirea unei case de locuit.

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. 74015 din 14.08.2025

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat in județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , Str. MACIESULUI , nr. 1, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF 359552 Arad

TOP: CAD 359552.

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 in intravilanul municipiului Arad in proprietatea privata A Municipiului Arad.

Suprafata terenului conform C.F si masuratori S=599 mp.

2. REGIMUL ECONOMIC

Destinatie conform PUG: LMu32a-Subzona predominant rezidentiala cu cladiri de tip urban.

Funcțiune dominanta locuire, zona rezidentiala ;.

Funcțiuni complementare admise: spatii comerciale si prestari servicii.

Destinatia si folosinta actuala: teren liber

Categoria de folosinta a terenului: curti constructii

Se solicita: Concesionarii pentru construirea unei case de locuit.

3. REGIMUL TEHNIC

Imobil: teren si constructii situate in UTR nr.32, in conformitate cu PUG si RLU aferent .

Suprafata terenului conform C.F si masuratori S=599 mp.

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

P.O.T.max=40%; C.U.T.max=1,20; 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)

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

- Retragere de la frontul stradal: maxim 10m. 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 spatii 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 inregistrat in C.F. nr. 359552 Arad pentru construirea unei case de locuit.**

**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.

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.