

ROMÂNIA
Județul ARAD
Primăria comunei SIMAND
Nr.2931 din 10.07.2023

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr.27 din 10.07.2023
In scopul

INFORMARE

Ca urmare a cererii adresate de COMUNA SIMAND prin Secretar General Brindas Lavinia ..., cu domiciliul/sediul*2) în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna SIMAND satul -, sectorul, cod poștal 317335, str..... nr.1119, bl. ... , sc., et., ap..... , telefon/fax 0257373118 , e-mail info@simand.org înregistrată la nr. 2931 din 07.07.2023

pentru imobilul - teren intravilan curți construcții, situat în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ȘIMAND, satul -, sectorul, cod poștal 317335, str., nr.FN , bl., sc., et., ap., sau identificat prin*3) CF nr. 311555 Simand,Nr.cad.311555, în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr.32086/2007 faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local SIMAND nr. 71 / 2007,prelungita prin Hotararea Consiliului Local Simand nr. 113 din 23.10.2017

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:

- a. Situația imobilului:intravilanul localității Simand
- b. Natura proprietății sau titlul asupra imobilului conform CF nr.311555 Simand:COMUNA SIMAND,CIF:3519356
- c. Servitutile care grevează asupra imobilului,drept de preemțiune,zona de utilitate publică:nu este cazul
- d. Incluziune imobilului în listele monumentelor istorice/ale naturii ori în zona de protecție a acestora:nu este cazul.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: curți construcții,conform CF 311555 Simand.

Destinația stabilită prin P.U.G. conform U.T.R.4 – subzona TA4B – subzone terenuri agricole în intravilan.

3. REGIMUL TEHNIC:

Suprafața teren 1032 mp. Conform P.U.G. aprobat, imobilul este amplasat în UTR nr.4.

Extras din P.U.G.

GENERALITĂȚI

Funcțiunea dominantă a zonei-funcțiunea de locuire-zona comercială și funcțiuni complementare.

Funcțiunile complementare admise ale zonei:

- spatii comerciale si prestari servicii
- unitati de invatamant
- constructii administrative si financiar bancare
- constructii de sanatate
- constructii de cultura
- spatii verzi si locuri de joaca

UTILIZARE FUNCTIONALA

Utilizari permise

- se vor putea autoriza lucrari de intretinere si renovare pentru cladirile existente
- se va autoriza executia cladirilor de locuit
- se va autoriza executia constructiilor cu functiuni complementare zonei de locuit (spatii comerciale si prestari servicii, unitati de invatamant, sanatate, cult).

Utilitati permise cu conditii - nu sunt pentru subzona mentionata (TA4b)

Interdictii temporare - nu au fost prevazute pentru subzona mentionata (TA4b)

Interdictii permanente - nu se vor autoriza constructii de unitati industriale si de depozitare in afara incintei - IDn4a.

Se interzice autorizarea constructiilor la care nu sunt asigurate accesul carosabile corespunzatoare, in conformitate cu prevederile legii.

Inaltimea constructiilor

Autorizarea executiei constructiilor se face cu respectarea inaltimii medii a cladirilor invecinate si a caracterului zonei. Diferenta de inaltime sa nu depaseasca cu mai mult de doua niveluri cladirile imediat invecinate.

Regimul de inaltime: P, P+1, P+1+M

Procentul maxim de ocupare a terenului se stabileste in functie de destinatia zonei in care urmeaza sa fie amplasata constructia.

-zone rurale.....30%

-constructii de invatamant: teren ocupat de constructii.....25%

teren amenajat (curte recreatie) din terenul total: 75%

Aspectul exterior al constructiilor.

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei.

Se vor folosi:

- materiale de constructie durabile;
- invelitori tige;
- finisajele exterioare adecvate functiunii;
- culorile in concordanta cu ansamblul urban;
- fatadele si amplasarea golurilor va trebui sa fie in concordanta si armonie cu cladirile din zona

PREZENTUL CERTIFICAT DE URBANISM POATE FI UTILIZAT PENTRU:

INFORMARE

CERTIFICATUL DE URBANISM NU TINE LOC DE AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE/DESFINITARE SI NU CONFERA DREPTUL DE A EXECUTA LUCRARI DE CONSTRUCTII

4. OBLIGATIILE ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

Conform Legii 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii modificata prin Legea 193/28.10.2019, nu este necesar emiterea actului administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului pentru construirea de locuinte unifamiliale.

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 stabilite prin certificatul de urbanism:

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

- | | | |
|--|--|--------------------------------|
| <input type="checkbox"/> alimentare cu apă | <input type="checkbox"/> gaze naturale | Alte avize si acorduri |
| <input type="checkbox"/> canalizare | <input type="checkbox"/> telefonizare | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie electrica | <input type="checkbox"/> salubritate | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termica | <input type="checkbox"/> transport urban | <input type="checkbox"/> |

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):

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

e) nu se solicita avizul de mediu și sănătatea populației conform Legii 50/1991 modificată cu Legea 193/28.10.2019

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

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

Primar,
Dema Florin- Liviu



Secretar General,
Brindas Lavinia

Pt. Arhitect Sef,
Consilier Compartiment Urbanism,
Tatar Ioan- Marius

Achitat taxă de SCUTIT TAXA lei, conform chitanței nr. din

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 10.07.2023.