

ROMÂNIA
Județul TIMIȘ.
orașul/comuna DETA
PRIMAR



Nr. 2162 din 04.03.2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 13 din 04.03.2025

În scopul: AMENAJARE CENTRU DE RECUPERARE PENTRU PERSOANE CU DIZABILITĂȚI
ÎN CADRUL ȘTRAND TERMAL DETA, STR. PĂDURII, NR. 22, DETA

Urmare cererii adresate de PRIMĂRIA ORAȘULUI DETA pentru ORAȘUL DETA
municipiul
orașul Deta
comuna
cod poștal 305200
nr. 32
e-mail
din 03.03.2025

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Timiș
municipiul
Orașul Deta Satul sectorul
comuna
cod poștal Strada Pădurii NR. 22

sau identificat prin (3)
EXTRAS CF NR 401804; 401804-C4; 401804-C5
NR. TOP 401804; 401804-C4; 401804-C5

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. B-URB-08-0F8, faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin HCL DETA nr. 50/21.07.2011, prelungit prin HCL DETA nr. 97/20.07.2021

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 :

- 1.1 Imobil situat în: intravilan localitatea Deta;
- 1.2 Proprietar: CF 401804 - ORAȘUL DETA, DOMENIUL PUBLIC , Intabulare drept de PROPRIETATE anterior ieșire din indiviziune cu inch. 399/2001 și expropriere cu inch 5/1997, dobândit prin Lege, cotă 1/1. CF 401804-C4- ORAȘ DETA, CIF: 2503378, DOMENIUL PUBLIC, Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cotă actuală 1/1; CF 401804-C5- ORAȘ DETA, CIF: 2503378, DOMENIUL PUBLIC Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cotă actuală 1/1;
- 1.3 Servituți : Nu este cazul;
- 1.4 Imobil inclus în lista monumentelor istorice și/sau ale naturii sau zone de protecție a acestora: Nu este cazul;

2. REGIMUL ECONOMIC :

- 2.1 Folosința actuală: Teren intravilan ; CF 401804 S totală = 7.021 mp
- 2.2 Destinația conform PUG aprobat: V1 - Zonă sport și agrement și servicii
- 2.3 Obligații fiscale: la evaluarea construcției se va lua în calcul valoarea impozabilă stabilită conform Hotărârii Consiliului Local Deta privind stabilirea unor taxe locale pentru anul fiscal 2025, în conformitate cu Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.
- 2.4 Se vor respecta prevederile Codului Civil, R.G.U. aprobat cu HG nr. 525/1996, Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, Legea 372/2005 privind eficiența energetică, MC-001-2022 Metodologie calcul performanța energetică clădiri precum și normele și prescripțiile conexe în vigoare.

¹⁾ Numele și prenumele solicitantului.

²⁾ Adresa solicitantului.

³⁾ Date de identificare a imobilului — teren și/sau construcții — conform Cererii pentru emiterea Certificatului de urbanism

3. REGIMUL TEHNIC :

Utilizare funcțională: Complexe și baze sportive, bază de agrement, parcuri de distracții, poli de agrement, stadion, baze de tratament.

Aspectul exterior al clădirii se va face conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

Se recomandă adecvarea arhitecturii clădirilor la caracterul diferitelor categorii de spații plantate;

Se vor respecta normele de însorire și iluminat natural față de clădirile învecinate;

Aspectul exterior al construcțiilor va trebui să nu contravină funcțiunii acestora și să nu deprecieze aspectul general al zonei și arhitectura clădirilor din vecinătate.

Condițiile de echipare edilitară, conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

Documentația se va întocmi în conformitate cu Ordinul MDRL nr. 839/12.10.2009 și verificat de inginer verficator atestat MDRL

În zonă există următoarele utilități: apă, electrice, gaz, telefonie

POT max. 30%; CUT max. 0.35

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat⁴⁾ pentru/întrucât:

AMENAJARE CENTRU DE RECUPERARE PENTRU PERSOANE CU DIZABILITĂȚI ÎN CADRUL ȘTRAND TERMAL DETA, STR. PĂDURII, NR. 22, DETA

⁴⁾ Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

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 TIMIȘOARA
STRADA LIVIU REBREANU NR.18 TEL.0256491795**

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:**

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

■ **Aquatim S.A.alimentare cu apă**

■ **Aquatim S.A.canalizare**

■ **Rețele electrice**

☐ **alimentare cu energie termică**

■ **Delgaz Grid S.A.**

☐ **Telefonizare(Orange**

Communication și RCS&RDS)

Alte avize/acorduri

■ **Dovada gestionării deșeurilor rezultate conf. OUG nr. 92/2021 art. 17, alin (4), alin (7)**

d.2) **avize și acorduri privind:**

■ **Securitatea la incendiu**

☐ **protecție 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)**

■ **Proiect instalații**

■ **Plan topografic întocmit de proiectant specializat, avizat OCPI**

■ **Verificator de proiect atestat Conform Legii 10/1995 privind Calitatea în construcții**

■ **Studiu geotehnic**

■ **Studiu topografic**

- 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) Taxă O.A.R, Taxă A.C**

*Cu preluarea avizelor și acordurilor din certificatul de urbanism nr. 91 din 16.12.2022

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

Primar,
Ec.ROMAN PETRU




Secretar,
SCULEAN CORALIA



Pt. Arhitect-sef *****)
Ing. BOBOICIOV SORINA

Achitat taxa de **SCUTIT**, conform Chitanței nr. - din -

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poșta la data de