

ROMÂNIA  
Județul Timiș  
COMUNA OHABA LUNGA  
PRIMAR  
Nr. 2134 din 05.12.2018



## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1 din 04.01.2019

**În scopul: CONSTRUIRE STATIE DE BAZA PENTRU SERVICII DE  
COMUNICATII ELECTRONICE.**

Comuna Ohaba Lungă; Județul Timiș

Ca urmare a cererii adresate de **SC RCS&RDS**, CUI 5888716, cu domiciliul în mun. Bucuresti, str. Dr.Staicovici nr. 75 telefon, sector 6; 0770056561, e-mail -, înregistrată la nr. 3786 din 17.07.2018;

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **Timiș**, comuna **Ohaba Lunga** localitatea **Ohaba Lunga, nr.-**, identificat prin **CF 400138**, **Ohaba Lungă, nr. top/cadastral 8** plan de situație, plan de încadrare în zonă.

În temeiul reglementărilor Documentației de amenajare a teritoriului, nr. 2391/2011 faza PATJ, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean Timiș nr.198/2013

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. Imobil situat în: **Intravilan în comuna Ohaba Lunga, S=24.397mp.**
2. Proprietar: **Comuna Ohaba lunga conf CF 400138.**
3. Servituți: nu sunt;
4. Imobil inclus în lista monumentelor istorice și/sau ale naturii sau zone de protecție a acestora: nu este cazul.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

1. Folosința actuală: **pasune intravilan.**
2. Destinația conform RGU aprobat prin H.G. nr. 525/1996: **pasune intravilan;**
3. Obligații fiscale: la evaluarea construcției se va lua în calcul valoarea impozabilă stabilită conform *Hotărârii Consiliului Local Ohaba Lunga nr. 15.29.05.2014 privind stabilirea unor taxe locale pentru anul fiscal 2015* în conformitate cu *art. 283 si 287 din Legea nr. 571/2003 privind aprobarea Codului fiscal*, cu modificările și completările ulterioare
4. Se vor respecta prevederile *H.C.J. Timiș nr. 87/2004 și H.C.J. Timiș nr. 115/2008* privind reglementări și indicatori urbanistici pentru dezvoltarea zonelor cu potențial de edificare urbană din județul Timiș.

### 3. REGIMUL TEHNIC:

Se vor respecta prevederile Codului Civil (reactualizat în 2010) cu privire la vecinătăți, ale Regulamentului General de Urbanism aprobat cu HG nr. 525/1996 republicat, ale Ordinului Ministrului Sănătății nr. 119/2014 privind normele de igienă, ale Legii Locuinței nr. 114/1996 privind exigentele minimale, Anexa 1, ale Legii nr. 372/2005 privind eficiența energetică cu modificările și completările ulterioare și legislația în vigoare.

Situația Propusă: Construcția se va amplasa la min 2m fata de limita de proprietate din dreapta, maxim 6m fata de frontal stradal conf. plan de situație anexat. POT max = 30 %.

Se va prezenta modul de organizare a circulației în interiorul parcelei în relație cu circulația din afara parcelei.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC+DTOE) va respecta cadrul-conținut, potrivit Anexei nr.1 la Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, republicată.

**Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru obtinere AC - lucrări de tip h)  
- CONSTRUIRE STATIE DE BAZA PENTRU SERVICII DE  
COMUNICATII ELECTRONICE.  
, comuna Boldur, obținere avize și acorduri necesare.**

**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*

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 emiteră a acordului de mediu se desfășoară după emiteră 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 emiteră 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 emiteră 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/DEȘFIINȚARE 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):

alimentare cu apă

gaze naturale

Alte avize/acorduri

canalizare

telefonizare

Atestat fiscal.

alimentare cu energie electrică

salubritate

alimentare cu energie termică

transport urban

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)

- **Aviz de principiu C.J.Timis., ANCPI, ANIF, OSPA, M.A.D.R. , ANCOM, Autoritatea Aeronautica Romana, S.R.I. , M.Ap.N-Statul Major General. Contract de locatiune a terenului.**

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

**Plan de situație pe suport topografic cu indicarea vecinatatilor vizat ANCPI Timis (conform O.U. 214/2008), Proiect de Instalatii, Verificator de proiect atestat conform Legii 10/1995 privind calitatea în construcții, Studiu geotehnic. Deviz estimativ conf. HG 28/2008**

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

f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din Romania (1 exemplar original);

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

**taxa AC, taxa timbru arhitectură**

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



**SECRETAR,  
LUPULESCU IONEL**



**PT. ARHITECT ȘEF,  
ARH.DR.LUCA VALENTIN**



Achitat taxa de: 12 lei, conform Chitanței nr. .... din .....

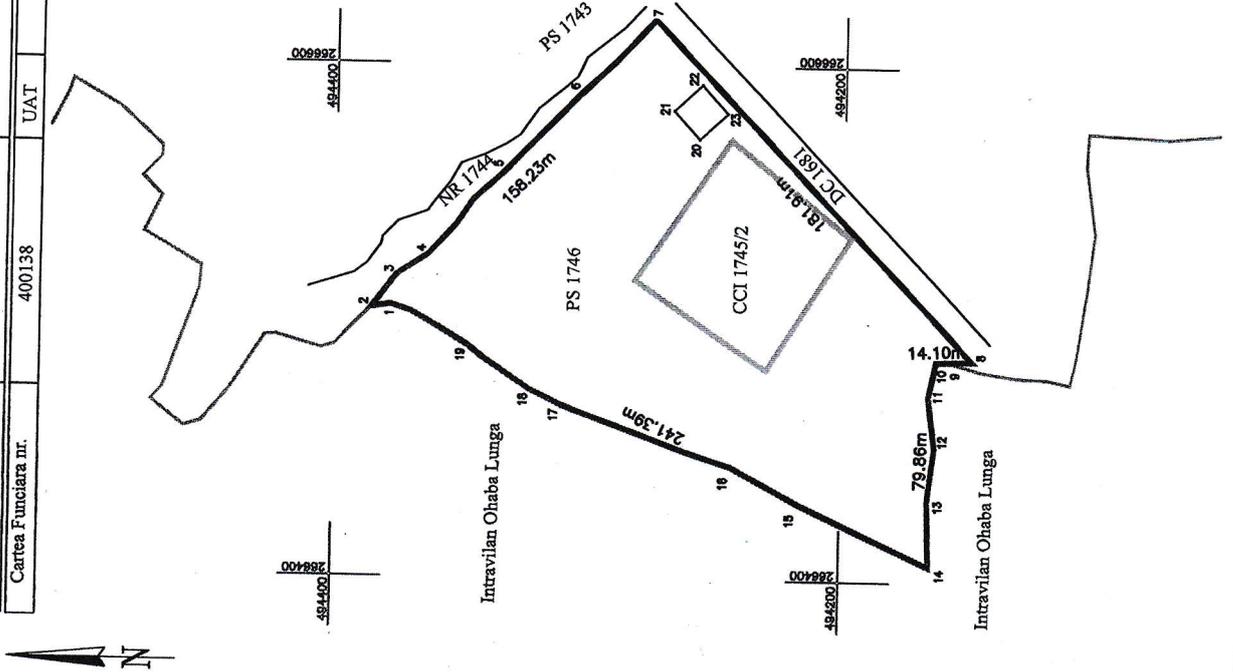
Transmis solicitantului la data de ..... direct/prin poștă.

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



Plan de amplasament si delimitare a imobilului  
Scara 1:2000

Nr. Cadastral	Suprafata masurata(mp)	Adresa imobilului
Top 8 NOU	Acte-24397	Extravilan, Comuna Ohaba Lunga
Cartea Funciara nr.	400138	UAT Ohaba Lunga



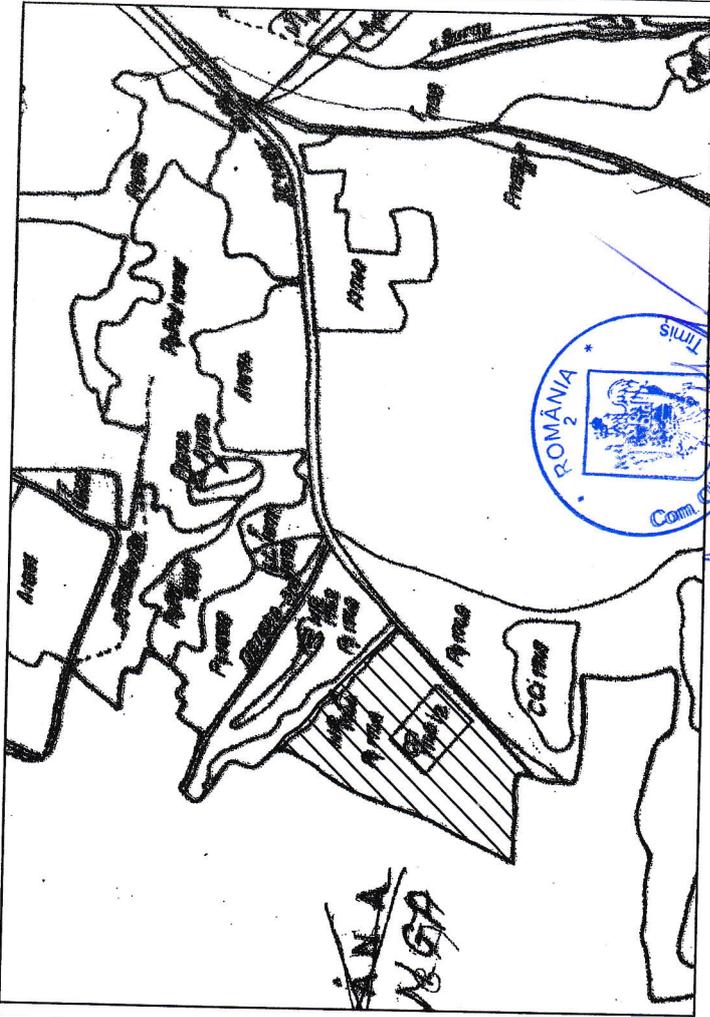
INVENTAR DE COORDONATE				
Sistem de proiectie STEREOGRAFIC 1970				
Parcela (CF-400138)				
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi contur D(±H-1)	
	X [m]	Y [m]	X [m]	Y [m]
1	494377.855	266505.873	7.810	16.081
2	494385.387	266504.656	16.081	15.097
3	494375.689	266517.499	15.097	42.448
4	494363.089	266525.785	42.448	43.659
5	494334.544	266557.220	43.659	41.455
6	494304.083	266588.497	41.455	181.907
7	494274.898	266617.937	181.907	9.644
8	494148.952	266486.682	9.644	4.462
9	494185.043	266486.088	4.462	13.974
10	494185.904	266472.410	20.200	20.832
11	494185.904	266452.371	20.832	25.465
12	494185.904	266431.695	25.465	57.052
13	494185.904	266406.248	57.052	29.515
14	494216.776	266430.105	29.515	71.697
15	494242.728	266444.164	71.697	13.370
16	494310.451	266467.702	13.370	30.429
17	494322.533	266473.428	30.429	33.845
18	494347.650	266480.605	33.845	
19	494347.650	266480.605		

INVENTAR DE COORDONATE				
Sistem de proiectie STEREOGRAFIC 1970				
Suprafata inchistata				
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi contur D(±H-1)	
	X [m]	Y [m]	X [m]	Y [m]
20	494256.859	266571.451	15.000	15.000
21	494257.056	266592.452	15.000	15.000
22	494256.055	266592.649	15.000	15.000
23	494245.858	266581.648	15.000	15.000
S(C)	=225mp		P=60.000m	

**COMUNA OHABA LUNGĂ**  
**ANEXĂ LA**  
**CERTIFICATUL DE URBANISM**  
Nr. 1 din 04.01.20 19



Plan de incadrare in zona  
Scara 1:5000



Sef lucrare: Ing. Muresan Sergiu Daniel Intocmit: Ing. Muresan Sergiu Daniel Desenat: Ing. Muresan Sergiu Daniel Verificat: Ing. Muresan Sergiu Daniel	PFA MURESAN SERGIU DANIEL CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RC-R-F, Nr. 0255 Tel. 0769 246 810 email: ing.sergiu.muresan@gmail.com	Plan de situatie necesar obtinerii autorizatiei de construire pentru imobilul cu numar Top 8 inscris in CF nr. 400138- localitatea Ohaba Lunga, comuna Ohaba Lunga. Beneficiar: SC RCSARDS S.A.
		Scara: 1:2000 1:5000 Data:2018
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE		PLAN DE INCADRARE IN ZONA
Piensa nr.		