



S.C. EUROFUNCTION S.R.L.

Proiectare, design și consultanță construcții civile, industriale și hidroedilitare
Tel. 0744 365 427, 0745271186, 0356415100; Fax. 0356004654

FOAIE DE CAPĂT

Denumire proiect: **CONSTRUIRE CENTRU MULTICULTURAL,
COMUNA VALCANI**

Număr proiect: **486/2015**

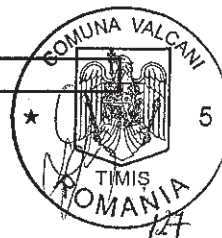
Beneficiar: **COMUNA VALCANI**

Amplasament: **loc. VALCANI, com. VALCANI, jud. TIMIȘ,
C.F. 1830, Top 454/2**

Proiectant general: **S.C. EUROFUNCTION S.R.L.**

Faza proiectare: **S.F.**

Data: **2015**



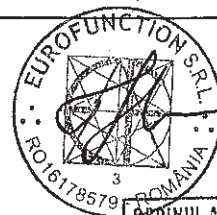


S.C. EUROFUNCTION S.R.L.

Proiectare, design și consultanță construcții civile, industriale și hidroedilitare
Tel. 0744 365 427, 0745271186, 0356415100; Fax. 0356004654

COLECTIV DE ELABORARE PRIVIND RESPONSABILITĂȚILE PROIECTANȚILOR PE SPECIALITĂȚI

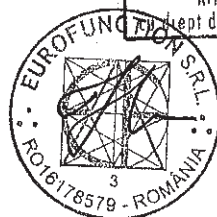
Șef proiect: **ing. Crina TUDOR**



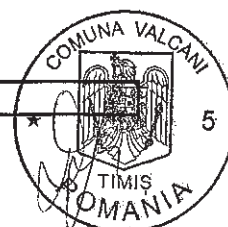
Proiectant arhitectură: **arh. Mircea PISTRUI**

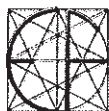


Proiectant: **ing. Crina TUDOR**



Devize: **ing. Crina TUDOR**





BORDEROU DE PIESE SCRISE ȘI DESENATE

A. PIESE SCRISE

FOAIE DE CAPĂT

COLECTIV DE ELABORARE

BORDEROU

CERTIFICAT DE URBANISM

EXTRAS C.F.

RIDICARE TOPOGRAFICĂ

MEMORIU JUSTIFICATIV

ANEXE

B. PIESE DESENATE

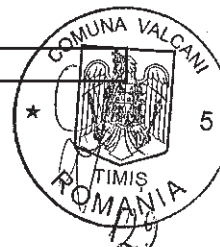
A.01	PLAN DE ÎNCADRARE	1:10000
A.02	PLAN DE SITUAȚIE EXISTENT	1:200
A.03	PLAN DE SITUAȚIE PROPUȘ	1:200
A.04	PLAN PARTER PROPUȘ	1:75
A.05	PLAN ÎNVELITOARE PROPUȘĂ	1:75
A.06	FAȚADA PRINCIPALĂ PROPUȘĂ	1:75
A.07	FAȚADA POSTERIOARĂ PROPUȘĂ	1:75
A.08	FAȚADA LATERALĂ DREAPTA PROPUȘĂ	1:75
A.09	FAȚADA LATERALĂ STÂNGA PROPUȘĂ	1:75
A.10	SECȚIUNEA A-A PROPUȘĂ	1:75

REZISTENȚA

R.01	PLAN GENERAL FUNDAȚI. DETALII FUNDAȚII	1:50
------	--	------

INSTALAȚII SANITARE ȘI TEMICE

IS.00	PLAN DE SITUAȚIE PROPUȘ APA CANAL	1:200
IT.01	INSTALAȚII DE ÎNCĂLZIRE PLAN PARTER	1:50



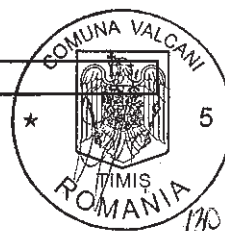
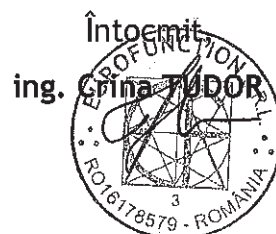


S.C. EUROFUNCTION S.R.L.

Proiectare, design și consultanță construcții civile, industriale și hidroedilitare
Tel. 0744 365 427, 0745271186, 0356415100; Fax. 0356004654

INSTALAȚII ELECTRICE

E.01	PLAN PARTER-INSTALAȚII ELECTRICE, PROPUSE	1:50
E.02	PLAN INSTALAȚII DE ELECTROSECURITATE-PARATRĂȘNET ȘI PRIZĂ DE PĂMÂNT, PROPUSE	1:75
E.03	PLAN PARTER-INSTALAȚII DE DETECȚIE ȘI SEMNALIZARE INCENDIU, PROPUSE	1:50



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 4 din 07.12.2015

În scopul: „Construire centru multicultural, comuna Valcani”

Ca urmare a Cererii adresate de comuna Valcani prin primar Buicu Dragos ,CUI 17513000, cu SEDIUL în județul Timiș, comuna Valcani, nr. 222, telefon/fax – 0256 385205, înregistrată la nr.4056 din 27.11.2015.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Timiș., municipiul/orașul/comuna/localitatea Valcani, identificat prin extras CF 400451 Valcani, provenită din CF 1830 VALCANI nr. Top 454/2, plan de încadrare în zonă, plan situație existentă, plan situație propusă;

În temeiul reglementărilor documentației de amenajare teritoriului nr. 2391/2011 faza PATJ aprobată cu Hotărârea Consiliului Județean Timiș nr.198/28.11.2013.

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 COMUNA VALCANI, intravilan;
2. PROPRIETARI:
COMUNA VALCANI: Intabulare drept de proprietate, dobândit prin lege, cota actuala 1/1 1896;
3. SERVITUTI: 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 : teren
2. Destinație conform RGU aprobat prin HG nr. 525/1996 : zonă rezidențială rurală ;
3. Obligații fiscale : la evaluarea construcției se va lua în calcul valoarea impozabilă stabilită conform Hotărârii Consiliului Local Valcani nr. 52 din 15.12.2014 privind stabilirea unor taxe locale pentru anul fiscal 2015, în conformitate cu art. 283 și 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.

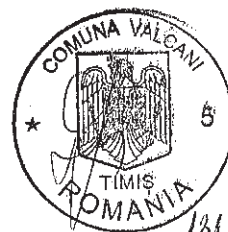
3. REGIMUL TEHNIC:

Se va respecta Legea 50/1991 cu modificările și completările ulterioare; Regulamentul General de Urbanism; Codul Civil privind vecinătățile; Legea 10/1995 privind calitatea în construcții; o.m.s. 119/2014 și Legea 90/12.07.1996 republicată în 2001 privind protecția muncii. Legea nr. 159/2013 de completare a L372/2005; Legea nr. 448/2006 republicată privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap.
-POT max =40%

Pe parcela cu nr. top 454/2 se află următoarele construcții : C1-clădire parter sediu Primărie; C2-anexă parter; C3-magazie și șopron parter.

Amplasarea celei de-a patra clădiri, având destinația de centru multicultural, se va face prin mobilarea laturilor de est și nord ale parcelei și constituirea unei incinte funcționale.

CONFORM CU
ORIGINALUL



Latura sudică a clădirii propuse va fi aliniată cu latura sudică a magaziei/șopronului; se va asigura o retragere de 2 m der la limita estică a parcelei.

Se va respecta specificul arhitecturii locale tradiționale privind aspectul general al clădirii propuse; volumetria, raportul plin-gol, materiale, finisaje și paleta cromatică.

În dispunerea interioară a spațiilor, se vor avea în vedere regulile privind înșorirea, respectiv orientarea față de punctele cardinale.

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

Se va detalia modalitatea de alimentare cu apă, epurare ape uzate menajere, colectare și evacuare ape pluviale.

Documentația tehnică va fi întocmită în conformitate cu prevederile H.G. nr. 28/2008 privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții și ale Ordinului Nr. 863/2008 pentru aprobarea : " Instrucțiunilor de aplicare a unor prevederi din H.G. nr. 28/2008".

Documentația tehnică pentru autorizarea lucrărilor de construire (DTAC) și documentația tehnică de organizare de execuție (DTOE) vor respecta cadrul conținut potrivit Anexei nr. 1 la Legea 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor, cu modificările și completările ulterioare, republicată.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru elaborare SF și obținere AC : **lucrări de tip a) – construcții pentru instituții publice și servicii-cultură . Construire centru multicultural parter ,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, Timișoara

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.

CONFORM CU
ORIGINALUL



5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFĂINȚARE 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 cu rectificarea situației, 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

☐ canalizare

☒ alimentare cu energie electrică

☐ alimentare cu energie termică

☐ gaze naturale

☒ telefonizare

☒ salubritate

☐ transport urban

Alte avize/acorduri

☒ Aviz tehnic C.JT

☐

☐

d.2) avize și acorduri privind:

☒ PSI

☐ DSVSA

☒ sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie)

ISC

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

-Documentație întocmită conf. Art. 9 -Anexa 1 din Legea 50/91 rep. și verificată conf. L10/95 și H.G.925/95

-Studiu geotehnic, vericatori de proiect atestați cf. Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții

-Cererea pentru AC întocmită și semnată, stampilată de către titularul de drept real asupra imobilului

-Plan de situație pe suport topografic vizat de OCPI Timiș (cf. OUG 214/2008)

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

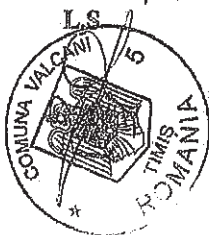
g) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original).

h) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

TAXA TIMBRU ARHITECTURĂ

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de12..... luni de la data emiterii.

PRIMAR
BUICU DRAGOȘ IOAN



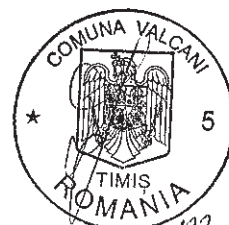
SECRETAR
PETRAȘCUL MIHAI

ARHITECT ȘEF

Scutit de taxă.....

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de
În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

CONFORM CU
ORIGINALUL



**se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism**

de la data de până la data de

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

**PRIMAR
BUCU DRAGOȘ IOAN
LS**

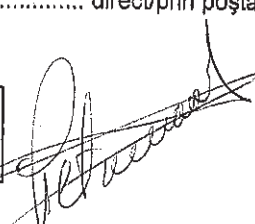
**SECRETAR
PETRAȘCU MIHAI**

ARHITECT ȘEF

Data prelungirii valabilității :

Achitat taxa de : lei, conform Chitanței nr. din
Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă

CONFORM CU
ORIGINALUL





ROMANIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL JUDEȚEAN



INSTITUȚIA ARHITECT ȘEF

Serviciul Avizare, Autorizare

Nr. 38 din 04.12.2015

**Domnului Primar BUCU Dragoș Ioan - Primăria Comunei Vălcani
Județul Timiș, localitatea Vălcani nr. 222**

Urmare cererii Dvs. înregistrată la Consiliul Județean Timiș sub nr. 15492 din 03.12.2015, pentru emiterea avizului structurii de specialitate în vederea eliberării certificatului de urbanism solicitat de COMUNA VĂLCANI, CUI 17513000, prin primar BUCU Dragoș-Ioan, cu sediul în județul Timiș, comuna / localitatea Vălcani, nr. 222, telefon / fax 0256 / 385205, e-mail primaria_valcani@yahoo.com;

Pentru imobilul – teren și / sau construcții situat în județul Timiș, comuna / localitatea Vălcani, intravilan, identificat prin extras CF 400451 Vălcani (provenită din CF nr. 1830 Vălcani), nr. topografic 454/2, teren categoria de folosință – curți-construcții cu casă, în suprafață S = 3.054 mp;

Depusă pentru:

„CONSTRUIRE CENTRU CULTURAL ÎN COMUNA VĂLCANI - studiu de fezabilitate”

În urma analizării proiectului (propunerii) de *Certificat de urbanism* transmis și a verificării datelor existente, se emite următorul

AVIZ

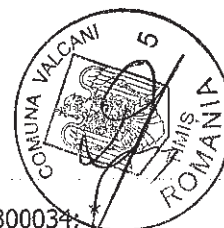
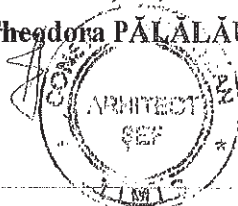
Cu următoarele observații:

1. Certificatul de urbanism va fi redactat conform prevederilor din art. 35, capitolul III, secțiunea 1 din Ordinul nr. 839 / 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
2. Completare capitol 3. Regim tehnic: *legislație* - Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, Legea nr. 448/2006 republicată privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, Legea nr. 159/2013 – modificare și completare a Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică, legislație în vigoare.
3. Completare capitol 3. Regim tehnic: *text* - “Pe parcela cu nr. top 454/2 se află următoarele construcții: C1 - clădire parter sediu Primărie; C2 - anexă parter; C3 - magazie și șopron parter. Amplasarea celei de-a patra clădiri, având destinația de centru multicultural, se va face prin mobilarea laturilor de est și nord ale parcelei și constituirea unei incinte funcționale. Latura sudică a clădirii propuse va fi aliniată cu latura sudică a magaziei/șopronului; se va asigura o retragere de 2 m de la limita estică a parcelei. Se va respecta specificul arhitecturii locale tradiționale privind aspectul general al clădirii propuse: volumetria, raportul plin-gol, materialele, finisajele și paleta cromatică. În dispunerea interioară a spațiilor, se vor avea în vedere regulile privind însoțirea, respectiv orientarea față de punctele cardinale.”..... “Documentația tehnică (S.F.) va fi întocmită în conformitate cu prevederile H.G. nr. 28/2008 privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii metodologice de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții și ale Ordinului nr. 863/2008 pentru aprobarea “Instrucțiunilor de aplicare a unor prevederi din H.G. nr. 28/2008”.
4. Completare cu aviz tehnic CJT și verficatori de proiect atestați conform Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții.



[Signature]

ARHITECT ȘEF,
Loredana Theodora PĂLĂLĂU



PALATUL ADMINISTRATIV, Bd. Revoluției din 1989 nr. 17, Timișoara, RO 300034;
Tel: 0256 406300, 0256 406400, 0256 406500; Fax: 0256 406306;
Adresă de e-mail: cjt@cjtimis.ro; Adresă website: www.cjtimis.ro



EXTRAS DE CARTE FUNCARA pentru INFORMARE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară TIMIS
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sinnicolau Mare

Nr. cerere	25043
Ziua	12
Luna	11
Anul	2015

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN Intravilan

Adresa: Valcani, nr. 222

Nr. CF vechi: 1830

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	Top: 454/2	Din acte: 3.054; Masurata:-	

CONSTRUCTII

Nr. Crt.	Nr.cadastral Nr.topografic	Adresa	Observatii / Referinte
A1.1	Cad: C1 Top: 454/2	Valcani, nr. 222	casă

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinte
8365 / 10.06.1896		
Act		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, posesor la localizare, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1	A1, A1.1 (provenita din conversia CF 1830)
1) COMUNA VALCANI		

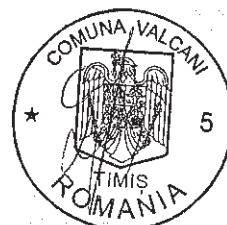
C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	



CONFORM CU
ORIGINALUL

[Signature]



Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN intravilan

Adresa: Valcani, nr. 222

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinte
Top: 454/2	-	-

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.

Date referitoare la teren

Nr. crt	Categorie folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	Din acte: 3.054; Masurata:-	-	-	454/2	-

Date referitoare la constructii

Nr. Crt.	Numar	Destinatia constructie	Supraf. (mp)	Situatie juridica	Observatii / Referinte
A1.1	CAD: C1 Top: 454/2	constructii de locuinte	Din acte: -; Masurata:-	Cu acte	casă

Certific că prezentul extras corespunde cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de catre notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum si pentru dezbaterrea succesiunilor, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, chitanta nr. TM120059/12-11-2015, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 272,

Data soluționării,
12/11/2015

Asistent-registrador,
CALIN FLORIN CRACIUN

Referent,

Data eliberării,

MOROSAN ALEXANDRU
referent

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)

17 NOV. 2015

CONFORM CU
ORIGINALUL

