

ROMÂNIA  
JUDEȚUL TIMIȘ  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
TIMIȘOARA  
PRIMAR  
Nr. UR2017-004439 din  
22.03.2017

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1354 din 04.04.2017

În scopul: „**PUZ - zonă servicii, comerț și locuire colectivă**”

Ca urmare cererii adresate de **RUSU CRISTIAN ALIN reprezentant al SC RUS SAVITAR SRL** cu domiciliul în județul TIMIȘ comuna DUMBRĂVIȚA satul - sectorul - cod poștal: - strada CONAC nr. 21 bl. - sc. - et. - ap. - telefon/fax 0747039095 e-mail - înregistrată la nr. UR2017-004439 din 22.03.2017

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul TIMIȘ municipiul TIMIȘOARA satul - sectorul - cod poștal - strada TIMIȘOARA CALEA TORONTALULUI colț cu str. GRIGORE ALEXANDRESCU colț cu str. AUREL POP nr. - bl. - sc. - et. - ap. - sau identificat prin plan de încadrare în zonă scara 1:5000, plan de situație scara 1:500, extras CF 437266 (extras CF vechi 104122), nr. cad. 437266, nr. top. 23302/4/1/1/1/4, extras CF 422470 (extras CF vechi 104121), nr. cad. 422470, nr. top. 23302/4/2, extras CF 410692 (extras CF vechi 104121), nr. cad. 410692, nr. top. 23303/4/1, extras CF 441644, nr. cad. 441644,

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. / , faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Timișoara nr. 157/2002 prelungit prin HCL nr. 107/2014 și Documentației de Urbanism nr. / faza PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Timișoara nr. 41/2008,

**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

Terenuri în intravilan. Proprietar SC RUS SAVITAR SRL - conform CF-uri anexate (CF 437266, CF 422470, CF 410692). Proprietar STANCU VICTOR PAVEL și soția STANCU CAMELIA - conform CF anexat (CF 441644).

#### 2. REGIMUL ECONOMIC

Zona C. 1) Folosița actuală: teren intravilan, categoria arabil, S=1977 mp - conform CF anexat (CF 437266). Folosița actuală: teren intravilan, categoria arabil, S=4800 mp - conform CF anexat (CF 422470). Folosița actuală: teren intravilan, categoria arabil, S=920 mp - conform CF anexat (CF 410692). Folosița actuală: teren intravilan, categoria arabil, S(acte)=389 mp, S(măsurată)=398 mp, observații: teren intravilan cu 5 locuri de parcare (aferețe clădirii în regim de înălțime P+2E+M cu 15 apartamente amplasate pe imobilul cu nr. cad. 441645) - conform CF anexat (CF 441644). 2) Destinație: parțial conform PUG - zonă propusă pentru locuințe pentru maxim două familii și funcțiuni complementare, terenuri afectate de sistematizarea zonei și parțial conform PUD - zonă de locuințe colective, comerț și servicii, teren posibil afectat de sistematizarea zonei.

### 3. REGIMUL TEHNIC

1) **Imobilele identificate prin CF 437266, CF 422470 și CF 410692.** Conform PUG aprobat prin HCL nr. 157/2002 prelungit prin HCL nr. 10/2014 - UTR 18 - zonă propusă pentru locuințe pentru maxim două familii și funcțiuni complementare, terenuri afectate de sistematizarea zonei (lărgirea Str. Grigore Alexandrescu - inelul IV de circulație și de girație propusă între Str. Grigore Alexandrescu și Calea Torontalului). Propunerea făcută „PUZ - zonă servicii, comerț și locuire colectivă” nu se încadrează în prevederile PUG în ceea ce privește funcțiunea zonei (locuințe pentru maxim două familii).

**Imobilul identificat prin CF 441645.** Conform PUD aprobat prin HCL nr. 41/2008 „Locuințe colective, comerț și servicii” - zonă de locuințe colective, comerț și servicii, teren posibil afectat de sistematizarea zonei (lărgire Calea Torontalului). Regim maxim de înălțime S+P+5E+3Er. POT maxim 40% (locuințe colective), POT maxim 50% (servicii). CUT maxim 3.00 (locuințe colective), CUT maxim 3.50 (servicii). Spații verzi minim 10%.

Terenuri delimitate la nord de Str. Grigore Alexandrescu, la est de Calea Torontalului și la sud de Str. Aurel Pop. Conform Legii nr. 350/2001 modificată prin OUG nr. 100/2016, art. 47 alin. (1): „[...] zona minim reglementată care face obiectul unui plan urbanistic zonal se stabilește conform prevederilor art. 32 alin. (4)”, respectiv art. 32 alin. (4) lit. a): „[...] **pentru planurile urbanistice zonale elaborate pentru zone din intravilan, zona ce va fi reglementată va fi delimitată de cel puțin 3 drumuri publice sau de limite impuse de elemente ale cadrului natural stabile în timp [...]**”.

2) Conform Legii nr. 350/2001 rep. și act. se va întocmi documentația necesară în vederea obținerii Avizului de inițiere. În vederea obținerii Avizului de inițiere se va întocmi documentația necesară în conformitate cu Legea nr. 350/2001 modificată prin OUG nr. 100/2016, după parcurgerea în prealabil a Etapei pregătitoare PUZ și RLU aferent, conform Ordinului nr. 2701/2010. Documentația va fi însoțită de plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară.

3) Autorizarea construcțiilor se va face în baza unui PUZ aprobat prin HCL. Documentația pentru PUZ va fi întocmită în proiecție națională sistem de coordonate STEREO 70. Documentația pentru PUZ se va întocmi conform „Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al PUZ” aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000 și conform Avizului de inițiere. Se vor respecta: condițiile impuse prin Avizul de inițiere, Legea nr. 350/2001 rep. și act., Ordinul nr. 2701/2010, Codul Civil, RLU aferent PUG Timișoara, HG nr. 525/1996, OMS nr. 119/2014, HCL nr. 140/2011 modificată și completată prin HCL nr. 43/2016 privind aprobarea „Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului” și întreaga legislație în vigoare.

4) Avize necesare pentru PUZ: aviz CTATU (Avizul Arhitectului-șef), aviz Unic, aviz Sanitar, aviz Agenția pentru Protecția Mediului Timiș, aviz Protecția Civilă, aviz Pompieri, aviz de Principiu Mediu Urban (PMT), aviz de Principiu Drumuri (PMT), aviz Comisia de Circulație (PMT), aviz AACR, aviz DRDP Timișoara, aviz Poliția Rutieră Timiș, adeverințe cu referire la eventualele litigii sau revendicări eliberate de Direcția Clădiri, Terenuri și Dotări Diverse (PMT), Compartimentul Administrare Fond Funciar (PMT) și Serviciul Juridic (PMT), studiu geotehnic, plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, acorduri notariale cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri privitoare la sarcini conform CF (dacă este cazul). Drumurile de acces la parcelă vor respecta legislația în vigoare. Vor fi asigurate locuri de parcare în incintă. Se va marca sistematizarea pe verticală a terenului.

**Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat pentru obținerea Avizului de inițiere și elaborare PUZ în baza Avizului de inițiere obținut în prealabil.**

*CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE ȘI NU  
CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII.*

#### 4. OBLIGAȚIILE 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 comunica 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 (copie):
- d.1) Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:
- Alte avize/acorduri:
- |  |  |                          |
|--|--|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> alimentare cu apă               | <input type="checkbox"/> gaze naturale   | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> canalizare                      | <input type="checkbox"/> telefonizare    | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input type="checkbox"/> salubritate     | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică   | <input type="checkbox"/> transport urban |                          |
- d.2) Avize și acorduri privind:
- |  |   |   |
|--|---|---|
| <input type="checkbox"/> securitatea la incendiu | <input type="checkbox"/> protecția civilă | <input type="checkbox"/> 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) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);
- f) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

**PRIMAR,  
NICOLAE ROBU**



**SECRETAR,  
SIMONA DRĂGOI**

**Pt. ARHITECT ȘEF,  
EMILIAN SORIN CIURARIU**

Achitat taxa de 85.00 și 585.00 lei, conform chitanței nr. 9653 și 9654 din 22.03.2017.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de 5.04.17

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**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,**

**SECRETAR,**

**L.S.**

**ARHITECT ȘEF,**

Data prelungirii valabilității: \_\_\_\_\_

Achitat taxa de \_\_\_\_\_ lei, conform Chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

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