

Către

Primaria Comunei Sacalaz

In atentie Dl. Arhitect Sef

CERERE



Subscrisa **SC DEVELOPING TIMISOARA SRL** cu sediul in Municipiul Timisoara Str. Palanca Nr. 1 Ap. 6 identificata prin **CUI 46392891 J 35/3012/2022**, vă solicit eliberarea avizului de oportunitate cerut prin Certificatul de urbanism 686 din 06.10.2022

Avizul ne este necesar pentru continuarea demersurilor pentru aprobarea documentației pentru „Elaborare PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE” pe terenul situat în Comuna Sacalaz jud. Timiș. Terenul este identificat prin C.F. 419355

Nr. Telefon contact 0745595871 Arh. DAVIDESCU Ruxandra (S.C. DR ARHI PROIECT S.R.L.)

Atașăm prezentei cereri următoarele documente

- Certificat de Urbanism
- Extras CF pentru teren
- CUI firma
- Memoriu PUZ
- Planșa încadrare în zonă
- Planșa situație existentă
- Planșa reglementări urbanistice

Timișoara 01.11.2022

Arh. Ruxandra Davidescu



ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI
OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LĂNGĂ TRIBUNALUL .TIMIȘ.....

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: DEVELOPING TIMIȘOARA S.R.L.

Sediu social: Municipiul Timișoara, Strada PALANCA, Nr. 1, CAMERA 1 , Etaj 1, Ap. 6, Judet Timiș

Activitatea principală: 4110 - Dezvoltare (promovare) imobiliară

Cod Unic de înregistrare: 46392891

din data de: 29.06.2022

Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRCJ35/3012/2022

Nr. de ordine în registrul comerțului: J35/3012/29.06.2022

Data eliberării: 30.06.2022

Seria B Nr. 4487732

Director,

Carmen-Nicoleta AMBRICH





**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 419355 Sacalaz

Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	419355	67.500	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
218594 / 05/09/2022	
Act Notarial nr. ACT ALIPIRE AUT NR 1686, din 05/09/2022 emis de LAZAR DOREL, doc. cadastrala nr. 207670/2022;	
B1	Se infiinteaza cf. 419355 a imobilului cu nr. cad. 419355/Sacalaz ca urmare a alipirii urmatoarelor 3 imobile: -- nr.cad.417163\cf.417163; -- nr.cad.417164\cf.417164; -- nr.cad.417165\cf.417165;
Act Notarial nr. HOTARARE AGA AUT 1383, din 05/07/2022 emis de Fara Leahu Iuliana; Act Administrativ nr. CERTIFICAT CONSTATATOR, din 30/06/2022 emis de ORC TIMIS; Act Administrativ nr. CERTIFICAT INREGISTRARE, din 29/06/2022 emis de ORC TIMIS; Act Notarial nr. ACT CONSTITUTIV AUT NR 1257, din 23/06/2022 emis de Fara Leahu Iuliana; Act Administrativ nr. REZOLUTIE NR. 17784, din 29/06/2022 emis de ORC TIMIS;	
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 22500/67500 1) DEVELOPING TIMISOARA SRL , CIF:46392891 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 417163/Sacalaz, inscrisa prin incheierea nr. 173329 din 08/07/2022;</i>
Act Notarial nr. ACT CONSTITUTIV AUT 1257, din 23/06/2022 emis de Fara Leahu Iuliana; Act Administrativ nr. CERTIFICAT CONSTATATOR, din 30/06/2022 emis de ORC TIMIS; Act Notarial nr. HOTARARE AGA AUT 1383, din 05/07/2022 emis de Fara Leahu Iuliana; Act Administrativ nr. CERTIFICAT INREGISTRARE, din 29/06/2022 emis de ORC TIMIS; Hotarare Judecatoreasca nr. REZOLUTIE NR 17784, din 29/06/2022 emis de ORC TIMIS;	
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE ,aport in natura, dobandit prin Lege, cota actuala 22500/67500 1) DEVELOPING TIMISOARA SRL , CIF:46392891 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 417164/Sacalaz, inscrisa prin incheierea nr. 173367 din 08/07/2022;</i>
Act Notarial nr. HOTARARE AGA AUT 1383, din 05/07/2022 emis de Fara Leahu Iuliana; Act Administrativ nr. REZOLUTIE NR 17784, din 29/06/2022 emis de ORC TIMIS; Act Administrativ nr. CERTIFICAT CONSTATATOR, din 30/06/2022 emis de ORC TIMIS; Act Notarial nr. ACT CONSTITUTIV AUT 1257, din 23/06/2022 emis de Fara Leahu Iuliana; Act Administrativ nr. CERTIFICAT INREGISTRARE, din 29/06/2022 emis de ORC TIMIS;	
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 22500/67500 1) DEVELOPING TIMISOARA SRL , CIF:46392891 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 417165/Sacalaz, inscrisa prin incheierea nr. 173390 din 08/07/2022;</i>

C. Partea III. SARCINI .

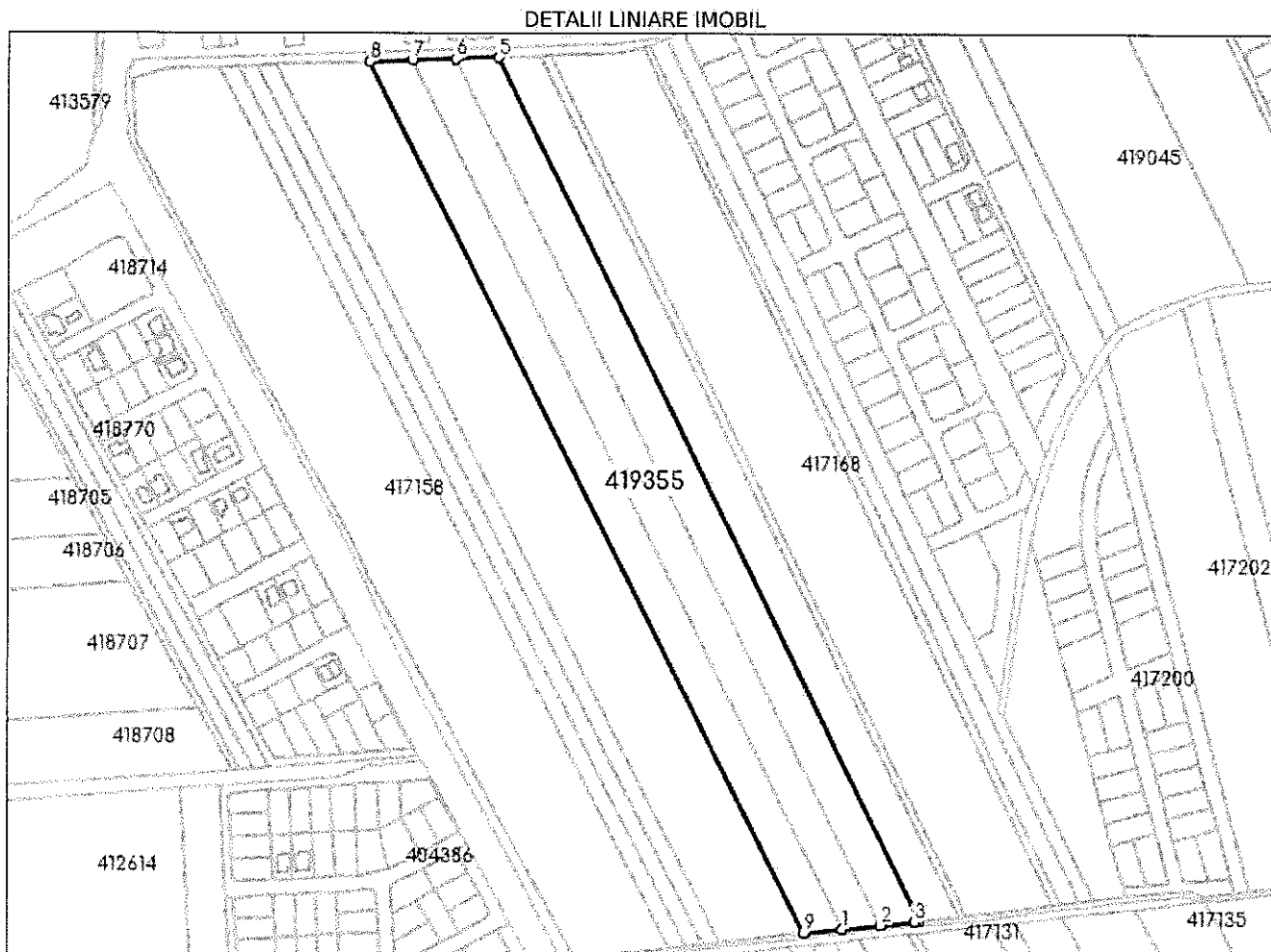
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
419355	67.500	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intră vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	67.500	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	198.405,472 479.055,73	2	198.435,755 479.058,724	30.431
2	198.435,755 479.058,724	3	198.462,355 479.061,355	26.73
3	198.462,355 479.061,355	4	198.466,202 479.061,788	3.871
4	198.466,202 479.061,788	5	198.133,762 479.737,884	753.407

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	198.133,762 479.737,884	6	198.099,829 479.736,728	33.953
6	198.099,829 479.736,728	7	198.065,896 479.735,571	33.953
7	198.065,896 479.735,571	8	198.031,962 479.734,415	33.954
8	198.031,962 479.734,415	9	198.375,375 479.052,753	763.279
9	198.375,375 479.052,753	1	198.405,472 479.055,73	30.244

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterrea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 60 RON, -Chitanța externă nr.687632/05-09-2022 în suma de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluționării,

08-09-2022

Data eliberării,

 / /

Asistent Registrator,

IZABELLA SZOMSZED

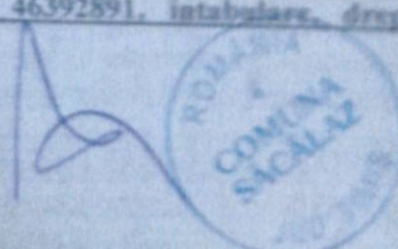
(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



Serviciul de Urbanism, Agricol si Patrimoniu.

Nr. 626 din 06.10.2022**CERTIFICAT DE URBANISM**Nr. 626 din 06.10.2022In scopul: ELABORARE P.U.Z. ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII.Ca urmare a cererii adresate de SC DEVELOPING TIMISOARA SRL, CIF 46392891, cu domiciliul/sediul¹⁾ in judetul TIMIS, municipiul/orasul/comuna TIMISOARA, str. PALANCA, nr. 1, bl. 1, sc. 1, et. 1, ap. 1, telefon/fax 0745595871/0753490111, e-mail scdeveloping@scdeveloping.ro, inregistrata la nr. 42599 din 27.09.2022.pentru imobilul - teren si/sau constructii, situat in judetul TIMIS, municipiul/orasul/comuna SACALAZ, satul SACALAZ (extravilan), sectorul 1, cod postal 307370, str. 1, nr. 1, sc. 1, et. 1, ap. 1, identificat prin²⁾ C.F. nr. 419355, nr. cadastral/topografic 419355.in temeiul in temeiul H.G. nr. 525 din 27 iunie 1996, a documentatiei de urbanism nr. 413/2016, faza PUG preliminar si a R.L.U., aprobat prin H.C.L. nr. 64/30.04.2009.in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.**SE CERTIFICA:****1. REGIMUL JURIDIC:**CF ar. 419355- teren in extravilanul localitatii SACALAZ, in suprafata de 67.500 mp, in proprietatea lui SC DEVELOPING TIMISOARA SRL, CIF 46392891, intabulare, drept de proprietate, dobandit prin Lege, cota actuala 22500/67500, SC DEVELOPING TIMISOARA SRL, CIF 46392891, intabulare, drept de proprietate, aport in natura, dobandit prin Lege, cota actuala 22500/67500, SC DEVELOPING TIMISOARA SRL, CIF 46392891, intabulare, drept de proprietate, dobandit prin Lege, cota actuala 22500/67500,Fara sarcini,**2. REGIMUL ECONOMIC:**FOLOSINTA: Teren arabil extravilan fara constructii.**3. REGIMUL TEHNIC:**Teren in extravilanul marit al localitatii, parcela cu nr. top/cad. 419355, in suprafata de 67.500 mp este cuprins in P.U.G. Sacalaz, cu destinatia de ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, ZONE VERZI SI DE PROTECTIE, CALI DE COMUNICATIE SI UTILITATI.Se va studia zona cuprinsa intre: la nord, CF. Nr. 412678-drum, Hcn 603, intravilanul comunei Sacalaz, la est, parcela A602/12, la sud DE 601- 4m, Hcn 600, la vest, parcela A602/8.Accesul la amplasament se face din drumurile existente in zona.Se vor prelua si se vor respecta prospectele cailor de circulatie, corelate cu documentatiile P.U.Z. aprobate in zona.Se vor respecta zonele de protectie ale utilitatilor, retelelor edilitare si cele pentru imbunatatiri funciare existente (drumuri nationale/judetene, cai feroviare, energie electrica, gaze natural, web, canale, ape etc.).Alimentarea cu apa si canalizarea se vor rezolva in sistem centralizat.

Suprafata pentru spatii verzi din cadrul PUZ se va conforma reglementarilor RGU aprobat cu nr. H.G. 525/1996 dar aceasta nu poate fi mai mica de 7% conform H.C.L. Sacalaz nr. 64 din 30.04.2009.

Zonele ce pot genera trafic greu, trafic intens (ex. zone de depozitare) sau poluare fonica se vor delimita fata de zonele de locuinte prin zone verzi de protectie.

Documentatia tehnica va fi supusa avizarii si aprobarii conform regulamentului privind informarea si consultarea publicului. Informarea si consultarea publicului se va realiza de catre initiatorul P.U.Z. in colaborare cu compartimentul de specialitate din cadrul U.A.T. comuna Sacalaz.

Se vor respecta prevederile Codului Civil, ale Regulamentului Local de Urbanism, aprobat cu H.C.L. nr. 64/30.04.2009.

Se vor respecta prevederile L. 350/2001, R.G.U. aprobat cu H.G. nr. 525/1996, O.M.S. 119/2014, H.C.J. Timis nr. 87/2004 si H.C.J. Timis nr. 115/2008 privind indicatori teritorial obligatorii.

La nivel local s-a stabilit prin hotarare a Consiliului Local suprafata minima pentru elaborare P.U.Z. = 10 ha; astfel se va solicita un aviz de principiu din partea Consiliului Local pentru elaborarea P.U.Z. pentru o suprafata mai mica de 10 ha.

Parcelele din extravilanul localitatii au interdictie temporara de construire pana la elaborarea unor documentatii urbanistice PUD/PUZ.

Dupa obtinerea avizului de principiu/oportunitate favorabil se va solicita un nou Certificat de urbanism in care se va enumera actele necesare in vederea aprobarii documentatiei P.U.Z.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat in scopul declarat*) pentru:

**ELABORARE P.U.Z. ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE,
DOTARI SI SERVICII**

*) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizarii solicitantului, formulata in cerere.

Certificatul de urbanism nu tine loc de autorizatie de construire/desfiintare si nu confera dreptul de a executa lucrari de constructii.

4. OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

In scopul elaborarii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii - de construire/de desfiintare - solicitantul se va adresa autoritatii competente pentru protectia mediului:

Agentia Nationala pentru Protectia Mediului - Timisoara, bd. Liviu Rebreanu, nr. 18-18A, jud Timis.

In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului, modificata prin Directiva Consiliului 97/11/CE si prin Directiva Consiliului si Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri si programe in legatura cu mediul si modificarea, cu privire la participarea publicului si accesul la justitie, a Directivei 85/337/CEE si a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligatia de a contacta autoritatea teritoriala de mediu pentru ca aceasta sa analizeze si sa decida, dupa caz, incadrarea/neincadrarea proiectului investitiei publice/private in lista proiectelor supuse evaluarii impactului asupra mediului.

In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfasoara dupa emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii la autoritatea administratiei publice competente.

In vederea satisfacerii cerintelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste mecanismul asigurarii consultarii publice, centralizarii optiunilor publicului si al formularii unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investitiei in acord cu rezultatele consultarii publice.

In aceste conditii:

Dupa primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligatia de a se prezenta la autoritatea competenta pentru protectia mediului in vederea evaluarii initiale a investitiei si stabilirii necesitatii evaluarii efectelor acesteia asupra mediului. In urma evaluarii initiale a investitiei se va emite actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului.

In situatia in care autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste necesitatea evaluarii efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente cu privire la mentinerea cererii pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii.

In situatia in care, dupa emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derularii procedurii de evaluare a efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul renunta la intentia de realizare a investitiei, acesta are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE va fi insotita de urmatoarele documente:

- a) certificatul de urbanism;
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren si/sau constructii, sau, dupa caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi si extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, in cazul in care legea nu dispune altfel (copie legalizata);
- c) documentatia tehnica - D.T., dupa caz:

<input type="checkbox"/> D.T.A.C.	<input type="checkbox"/> D.T.A.D.	<input type="checkbox"/> D.T.O.E.:
-----------------------------------	-----------------------------------	------------------------------------

- d) avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize si acorduri privind utilitatile urbane si infrastructura:

<input type="checkbox"/> alimentare cu apa	<input type="checkbox"/> gaze naturale	Alte avize/acorduri:
<input type="checkbox"/> canalizare	<input type="checkbox"/> telefonizare	
<input type="checkbox"/> alimentare cu energie electrica	<input type="checkbox"/> salubritate	
<input type="checkbox"/> alimentare cu energie termica	<input type="checkbox"/> transport urban	

d.2) avize si acorduri privind:

<input type="checkbox"/> securitatea la incendiu	<input type="checkbox"/> protectia civila	<input type="checkbox"/> sanatatea populatiei:
--	---	--

d.3) avize/acorduri specifice ale administratiei publice centrale si/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

Aviz de principiu/oportunitate

d.4) studii de specialitate:

Ridicare topografica vizata OCPI - avand geometria actualizata

- e) actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;
- f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

Taxa Aviz de principiu/oportunitate

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

PRIMAR
Viorel NICU
L.S.



ARHITECT-SEF
insp. Arh. Silviu CAPUCEAN

SECRETAR GENERAL
cons. jr. Marioara Simona
VLAD

INTOCMIT
insp. Mariana SIRBU

Achitat taxa de: 673,00 lei, conform Chitantei Seria nr. 158564/2022 nr. 0009937 din 27.09.2022.
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de _____.