



ROMÂNIA  
JUDEȚUL TIMIȘ  
COMUNA SĂCĂLAZ



Serviciul de Urbanism, Agricol și Patrimoniu.

Nr. 43841/16-11-2023

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 457 din 16-11-2023



In scopul: ELABORARE P.U.Z. ZONA LOCUINTE.

Ca urmare a cererii adresate de<sup>1)</sup> NICHITEAN DUMITRU, cu domiciliul/sediul<sup>2)</sup> in judetul TIMIS, municipiul/orasul/comuna TIMISOARA, str. CAL SEVER BOCU, nr. 1, bl., sc., et. \_\_, ap. \_\_, telefon/fax 0733291681, e-mail \_\_, inregistrata la nr. 42820 din 08.11.2023.

- pentru imobilul - teren si/sau constructii, situat in judetul TIMIS, municipiul/orasul/ comuna SACALAZ, satul SACALAZ(extravilan), sectorul \_\_, cod postal \_\_, str. \_\_, nr. \_\_, bl. \_\_, sc. \_\_, et. \_\_ ap. \_\_, identificat prin<sup>3)</sup>: C.F. nr. 416639 și 416640, nr. cadastral/topografie A473/1/9/1 și A473/1/9/2.

- in temeiul in temeiul H.G. nr. 525 din 27 iunie 1996, a documentatiei de urbanism nr. 413/2006, faza PUG - 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 nr. 416639- teren arabil în extravilanul localitatii Săcălaz, in suprafata de 10.000 mp, in proprietatea BONDĂRESCU MARIANA, intabulare, drept de proprietate, dobandit prin conventie, cota actuala 16/32, BONDĂRESCU MARIANA, intabulare, drept de proprietate, moștenire legala și testamentară, dobandit prin succesiune, cota actuala 10/32, BONDĂRESCU RUXANDRA, intabulare, drept de proprietate, moștenire legala și testamentară, dobandit prin succesiune, cota actuala 3/32, BONDĂRESCU MIHAI, intabulare, drept de proprietate, moștenire legala și testamentară, dobandit prin succesiune, cota actuala 3/32

CF nr. 416640- teren arabil in extravilanul localitatii Sacalaz, în suprafată de 10.000 mp, in proprietatea NICHITEAN DUMITRU, căsătorit, bun comun, intabulare drept de proprietate, dobândit prin conventie , cota actuala 1/2, HURMUZ IOAN, căsătorit, bun comun, intabulare drept de proprietate, dobândit prin conventie, cota actuala 1/2,

Fara sarcini.

2. REGIMUL ECONOMIC:

FOLOSINTA: Teren arabil extravilan fara constructii.

3. REGIMUL TEHNIC:

Teren in extravilanul localitatii Sacalaz, parcela cu nr. top/cad. A473/1/9/1 și A473/1/9/2, in suprafata totala de 20.000 mp este cuprins in P.U.G. Sacalaz, cu destinatia de ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, ZONE VERZI SI DE PROTECTIE, CAI DE COMUNICATIE SI UTILITATI.

Se va studia zona cuprinsa intre: la nord, PUZ ZONA DE LOCUINTE aprobata prin HCL nr. 92/2010, la est, cf. Nr. 415752- drum, , la sud CF. Nr. 416641, DE 473/3, la vest, Hcn 470.

Accesul la amplasament se face din drumurile de exploatare existente.

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 teritorialii 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 LOCUINTE -AVIZ DE OPORTUNITATE**

\*) 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 Timiş.

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:**

**D.T.A.C.**

**D.T.A.D.**

**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:**

securitatea la incendiu       protectia civila       sanatatea populatiei:

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

**Aviz de principiu/opportunitate,**

**d.4) studii de specialitate:**

**Ridicare topografica vizata OCPI - avand geometria actualizata**

**Documentatie intocmita conform Legii**

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/opportunitate**

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: **198,31** lei, conform Chitantei Seria nr. **158564/2023** nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_.  
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de \_\_\_\_\_.

