

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL TIMIȘ**  
**PRIMARIA COMUNEI GHIRODA**

Nr. 2096 din 30.01.2025

## **CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 43 din 04.02.2025

În scopul :

Elaborare Plan Urbanistic Zonal (PUZ) - Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice

Ca urmare a cererii adresate de **SC AMBALAJE BIO BANAT SRL** prin **B.I.A. Dumitrele Emilia** persoana fizica cu domiciliul în județul Timiș, Comuna **GHIRODA**, satul **GIARMATA-VII**, sectorul -, cod poștal **307201**, **Aleea Uberland** , nr. **50**, bloc , sc. , etaj , ap. **birou 3**, telefon **0740074979**, e-mail -, înregistrată la nr. **2096** din **21.01.2025**

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat in județul , Comuna **GHIRODA**, satul **GIARMATA-VII**, sectorul -, cod poștal **307201**, **Aleea UBERLAND**, nr. fn, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin **CF 403429 si 403430 , nr. topografic 403429 si 403430** .

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. nr. **1200 - 2003** faza **PUG GIARMATA VII** , aprobată cu hotărârea Consiliului Local **Ghiroda nr. 38 - 2005**.

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

### **SE CERTIFICĂ:**

#### **1. REGIMUL JURIDIC**

Terenuri arabile in intravilan extins loc. Giarmata Vii, comuna Ghiroda, in suprafata totala de 27346 mp, proprietatea lui SC AMBALAJE BIO BANAT SRL, Conventie, cota actuala 1/1, cu inscrieri privitoare la sarcini - drept de ipoteca legala in favoarea lui SC ALTINIA TEAM SRL TIMISOARA

#### **2. REGIMUL ECONOMIC**

Terenuri arabile in intravilan extins loc. Giarmata Vii, com Ghiroda, Al Uberland fn, zona rezidentiala

### 3. REGIMUL TEHNIC

- Posibilitatea de dezvoltare a unei zone rezidentiale (cu maxim 2 apartamente/parcels) cu functiuni complementare, dotari si servicii publice se studia în cadrul unui Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z) corelat cu documentațiile de urbanism și amenajare a teritoriului aprobate în zonă și PUG Ghiroda in etapa de elaborare
- Se va studia o zona specificată prin avizul de oportunitate
- Se vor respecta profilele stradale ale căilor majore de circulație prevazute în PUZ Director și PUG Ghiroda in etapa de elaborare; se va asigura accesul pe parcelă din drum public, direct sau prin servitute, caracteristicile accesurilor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor
- Indicii teritorial POT, CUT, regim maxim de inaltime și funcțiunea se vor stabili prin documentația de urbanism, in baza avizului de oportunitate. Inaintea inceperii procedurilor de elaborare PUZ se va solicita punctul de vedere al elaboratorului PUG-ului Ghiroda
- Se vor respecta culoarele de protecție ale utilităților și lucrărilor de îmbunătățiri funciare
- Se vor detalia modalitatea de alimentare cu apă și epurare ape uzate
- Documentația va respecta Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUZ, aprobat cu Ordinul MLPAT nr. 176/2000
- Se vor respecta prevederile RGU aprobat cu HG 525/1996 republicată, cele ale Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014, actualizat privind normele de igienă
- Se va asigura consultarea populației conform HCL nr. 44/2011
- Se va întocmi plan de acțiune conform Normelor de aplicare a Legii 350 din 2001 actualizata

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **PENTRU Elaborare Plan Urbanistic Zonal (PUZ) - Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice**

**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 NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TIMIȘOARA - Str 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 necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, 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 efectelor investiției 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/DESFINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:**

a) certificatul de urbanism;  
 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:

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

alimentare cu apa

gaze naturale

canalizare

telefonie

alimentare cu energie electrica

salubritate

alimentare cu energie termica

transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

**Acord SC ALTINIA TEAM SRL TIMISOARA**

d.3. avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

Aviz de oportunitate, OSPA, AN Apele Române, ANIF, OCPI Timiș, C.J. Timiș – Arhitect Șef, Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română, Ministerul Culturii, IPJ Timis - Serv. Rutier, SN TRANSGAZ MEDIAS, AQUATIM, REȚELE ELECTRICE BANAT, DELGAZ GRID, TELEKOM, DSP TIMIS, MAPN - servitute aeriana radar

d.4. Studii de specialitate:

- Studiu geotehnic

- Reglementările urbanistice se vor face pe suport topografic STEREO70 cu indicarea vecinătăților și identificarea parcelei conf. cu situația înscrisă în C.F., vizat de O.C.P.I. Timiș

e)  Actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale. **RUR, Taxa PUZ, Taxa Aviz Oportunitate, Taxa Consultarea Populatiei**

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **24** luni de la data emiterii.

**PRIMAR,**  
Ionut Stanusoiu

**SECRETAR,**  
Sorin Prilicceanu



**ARHITECT ȘEF,**  
Arh. Codruta Mateevici

Achitat taxa de <sup>288</sup> lei, conform <sup>OP</sup> Chitanța nr. <sup>18</sup> ..... din <sup>21.01.2025</sup> .

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, cu modificările și completările ulterioare

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA  
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de \_\_\_\_\_ pana la data de \_\_\_\_\_

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmand sa obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

**PRIMAR,**

**SECRETAR,**

**ARHITECT ȘEF,**

Data prelungirii valabilității \_\_\_\_\_  
Achitat taxa de \_\_\_\_\_ lei, conform chitanței nr. \_\_\_\_\_ din

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