



COMUNA DUMBRĂVIȚA  
JUDEȚUL TIMIȘ  
307160 – DUMBRĂVIȚA, Str. PETŐFI SĂNDOR, nr. 31  
TEL: 0256/214272  
FAX:0256/401095  
CUI: 4663480

e-mail: [contact@primaria-dumbravita.ro](mailto:contact@primaria-dumbravita.ro)  
website: <http://www.primaria-dumbravita.ro>

Primar  
Bugarin Horia Grigore  
Nr. 3612 din 25.01.2021

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr.180 din 19.02.2021

În scopul: **AVIZ DE OPORTUNITATE ȘI ELABORARE PUZ LOCUINȚE UNIFAMILIALE – avize conf. PUZ**

Urmare cererii adresate de **SC ROXETE SRL prin PENCIU** cu domiciliul/sediul în județul **TIMIȘ** municipiul/orașul/comuna **Timișoara** satul - sectorul - cod poștal \_\_\_\_\_ strada **16 Decembrie 1989, nr. 71** bl.- sc.- et. - ap. - telefon/fax \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_, înregistrată la Primăria Dumbrăvița cu nr. **3612 din 25.01.2021**.

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **TIMIȘ** comuna **DUMBRĂVIȚA** cod poștal **307160** str. \_\_\_\_\_ Nr. \_\_\_\_\_ sau identificat prin **C.F. nr.413466; nr. top: 413466**.

### SE CERTIFICĂ:

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 275/04, faza PUZ Director, aprobat cu hotărârea Consiliului Local Dumbrăvița nr. **27/27.05.2004**.

1. **REGIMUL JURIDIC:** TEREN **EXTRAVILAN**  
SUPRAFAȚĂ TOTALĂ **4.451 mp**  
PROPRIETARI: **SOCIETATEA ROXETE S.R.L., CIF:1810242**  
SARCINI : **NU SUNT**
2. **REGIMUL ECONOMIC:** TEREN **ARABIL**  
ÎN ZONĂ: **DE LOCUIRE**  
SE SOLICITĂ **AVIZ DE OPORTUNITATE SI ELABORARE PUZ – LOCUINȚE UNIFAMILIALE – avize conf. PUZ**
3. **REGIMUL TEHNIC:**

- 1) Conform PUZ director aprobat prin HCL 27/27.05.2004 și aviz de principiu PUG aprobat prin HCL 104/2018 – zonă cu interdicție temporară de construire până la aprobarea PUZ, zonă predominant rezidențială cu regim redus de înălțime, locuințe unifamiliale (izolate, cuplate sau înșiruite) și dotări aferente.  
Se va întocmi o documentație PUZ- LOCUINTE UNIFAMILIALE - avize conf. PUZ. Se vor prelua și continua accesele și pofilele de drum prevăzute prin PUZ Director Dumbrăvița și Aviz de principiu actualizare PUG Dumbrăvița.  
Se vor organiza spații verzi și dotări și servicii publice conform HCL 104/2018.  
Se va respecta RGU, Codul Civil, OMS 119/2014 și HCL 57/21.12.2016, HCL 104/26.11.2018 și RLU aferent PUG.

Se vor respecta condițiile impuse prin Avizul de oportunitate, Legea 350/2001 rep. și act., Ordinul nr.2701/2010, Codul Civil, HG 525/1996, OMS nr. 119/2014, „Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea și revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului” și întreaga legislație în vigoare.

Se studiază arealul cuprins între străzile: Tristan Tzara, Liliacului, Serelor, Arinului.

- 2) Conform Legii nr. 350/2001 rep. și act. se va întocmi documentația necesară în vederea obținerii Avizului de oportunitate. În vederea obținerii Avizului de oportunitate se va întocmi documentația necesară în conformitate Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii 350/2001, 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 și CF-uri drumuri de acces.
- 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.176N/2000 și conform Avizului de oportunitate.
- 4) Avize necesare pentru PUZ: avizul Arhitectului-șef (aviz CTATU), aviz CJ Timiș, aviz CLD, aviz OCPI, aviz Direcția Apelor Banat, aviz ANIF, aviz Enel Electrica, aviz Autoritatea de Sănătate Publică, aviz Trans-Gaz Mediaș, aviz E-on Gaz, aviz Politia Rutieră, avize operatori rețele telefonie și fibră optică, aviz Comisia Județeană de Cultura Timiș, aviz Aviație, aviz Pompieri, aviz Protecția Civilă, studiu geotehnic, punctul de vedere al elaboratorului PUG, plan topografic actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară cu evidențierea nr.top. drum acces la parcelă, 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 (servitute de trecere înscrisă în CF/ extras CF drum – domeniu public, după caz). Vor fi asigurate locuri de parcare în incintă. Se va marca sistematizarea pe verticală a terenului.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat pentru/întrucât:

#### **Aviz de Oportunitate, PUZ și avize conform PUZ**

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/ desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

#### **4.OBLIGATII 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:

**A.P.M Timiș - b-dul. LIVIU REBREANU, Nr.18-18A. TEL. 0256-491845 FAX**

#### **0256-201005**

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CCE(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 legătura cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CCE 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 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 al 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.

In 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.

In 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 AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE 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 funciara 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 apă

gaze naturale

transport urban

canalizare

telefonizare

alimentare cu energie electrică

salubritate

*Alte avize și acorduri:*

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

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

d.4.) studii de specialitate:

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

taxa RUR

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

Primar,  
Bugarin Horia Grigore

Secretar,  
Marinchi Ramona Diana



Arhitect-Şef,  
Munteanu Luminița-Garofița

Achitat taxa de: - lei, conform chitanței nr. - din -

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

In conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicata, 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,

Arhitect-Sef,

Achitat taxa de: \_\_\_\_\_ lei, conform Chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_  
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de \_\_\_\_\_