

ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
PRIMARIA COMUNEI GHIRODA

Nr. 29322 din 13.06.2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 344 din 19.06.2025

În scopul :
CONSTRUIRE HALA PRODUCTIE NEPOLUANTA

Ca urmare a cererii adresate de **SC TMD IMORENT SRL** prin **Tutu Dan Marius** persoana juridica cu sediul în județul **Timiș**, Comuna **GHIRODA**, satul **GHIRODA**, sectorul -, cod poștal **307200**, **Strada Caprioarei** , nr. **7**, bloc , sc. -, etaj , ap. , telefon **0722248599**, e-mail -, înregistrată la nr. **29322** din **03.06.2025**

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul , Comuna **GHIRODA**, satul **GHIRODA**, sectorul -, cod poștal **307200**, **intravilan extins**, nr. **fn**, bloc -, sc. -, etaj -, ap. - sau identificat prin **CF 412063** , nr. **topografic 412063** .

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. **nr. 04 - 2020 faza PUZ** , , aprobată cu hotărârea Consiliului Local **GHIRODA nr. 183 - 2022**.

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Teren arabil în intravilan extins localitatea Ghiroda, comuna Ghiroda, în suprafața de 10436 mp, proprietatea lui SC TMD IMORENT SRL, Convenție, cota actuală 1/1

2. REGIMUL ECONOMIC

Teren arabil în intravilan extins localitatea Ghiroda, comuna Ghiroda, zona centru afaceri, - servicii, birouri, depozitare, producție nepoluantă

3. REGIMUL TEHNIC

- Se vor respecta prevederile Regulamentului General de Urbanism aprobat cu HG 525/1996 si ale documentatiei PUZ - proiect 04/2020 aprobat prin H.C.L. 183/28.09.2022
- Se vor respecta prevederile Ordinului Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, Legea nr. 159/2013 de modificare și completare a Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor
- POT max. 50%, CUT max. 1,8; 20% spații verzi - Regim de înălțime maxim admis H max =15 m
- Construcția se va amplasa cu o retragere de 10 m față aliniament (latura Sud) și la min 10 m față de limita din spate; Fata de limita Est se va respecta o retragere de minim 8,0m, iar fata de limita Vest o retragere de minim 10,0m.
- Înălțimea maxima a constructiilor S/D+P+2E+Er, H max coama = 18m
- Accesul la parcela se va realiza prin intermediul DE 76/27, fiind obligatorie construirea unui podet peste Hcn 450-4/1. (Autorizatia de construire se va emite doar dupa realizarea acestuia).
- Se vor asigura locuri de parcare pe proprietate conform normativelor legale in vigoare
- Se vor asigura accesuri pt. intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu
- Proiect întocmit de arhitect cu drept de semnătură pentru partea de arhitectură și inginer autorizat pentru partea de structură de rezistență
- Dezvoltatorul va respecta prevederile Planului de actiune nr 43982/22.11.2021 privind implementarea investitiilor propuse prin PUZ

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **PENTRU CONSTRUIRE HALA PRODUCTIE NEPOLUANTA**

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

☐ canalizare

☐ alimentare cu energie electrica

☐ alimentare cu energie termica

☐ gaze naturale

☐ telefonie

☐ salubritate

☐ transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

Dovada acces drum public

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

AQUATIM, DELGAZ GRID, REȚELE ELECTRICE BANAT, COMISIA DE CIRCULAȚIE
 GHIRODA, IPJ TIMIS - SERV. RUTIER, APELE ROMÂNE (pt soluție alimentare apă prin foraj),
 ISU BANAT, DSP TIMIS, ANIF, MAPN - STAT MAJOR GENERAL, SALUBRIZARE

d.4. Studii de specialitate:

- Studiu nZEB

- Studiu geotehnic, Proiecte instalații, dovada de luare în evidență OAR.

- Verificator de proiect atestat conf. Legii nr.10/1995, privind calitatea în construcții

- Plan de situație pe suport topografic STEREO70 cu indicarea vecinătăților și identificarea parcelei conf. cu situația înscrisă în C.F., vizat de O.C.P.I. Timiș, eliberat în vederea obținerii autorizației de construire

e) ☒ Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale. **AC, OAR**

Documentele de plata ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **12 luni** de la data emiterii.

PRIMAR,
Ionuț Stanusoiu



SECRETAR GENERAL,
Sorin Prilipceanu

ARHITECT ȘEF,
Arh. Codruta Măteevici

Achitat taxa de lei, conform **Chitanța** nr. 0004462 din 20.06.2025
 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 GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

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

Transmis solicitantului la data de _____ direct/ prin poștă.