

ROMÂNIA

Județul Timiș

COMUNA BALINT

PRIMAR

Nr. 3896 din 27.11.2025



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 37 din 27.11.2025

În scopul: CONSTRUIRE SALA DE SPORT IN BALINT. JUDET TIMIS

în comuna Balint , NR.162-163, Jud.Tims.

Ca urmare a cererii adresate de **PRIMARIA COMUNEI BALINT**, prin primar **POPA ANDREI**, cu sediul în județul Timiș, comuna/ localitatea Balint nr. 135 telefon 0256/333100, e-mail primariabalint @yahoo.com, înregistrată la nr. 3896 din 27.11.2025

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **Timiș**, comuna **Balint NR 162-163** sau identificate prin **CF 101207** si plan de încadrare în zonă, plan de situație;

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. UBG 144/12 din 2012, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean Local Balint nr. 28 din 31.07.2014;

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

1. Imobil situat în: **Intravilanul localitatii / comuna Balint; S=5242**
2. Proprietar: **COMUNA BALINT**
3. Servituți: **NU SUNT**
4. Imobil inclus în lista monumentelor istorice și/sau ale naturii sau zone de protecție a acestora: **nu este cazul.**

2. REGIMUL ECONOMIC:

1. Folosința actuală: **intravilan Cc si A** ,teren in suprafata de S=5242MP .
2. Destinația conform RGU aprobat prin H.G. nr. 525/1996: **zona rezidentiala si functiuni complementare** conf R.L.U cu nr.UBG 144/12;
3. . Obligații fiscale: la evaluarea construcției se va lua în calcul valoarea impozabilă stabilită conform *Hotărârii Consiliului Local Balint nr. 13/18.12.2024 privind stabilirea unor taxe județene pentru anul fiscal 2025* în conformitate cu *art. 283 si 287 din Legea nr. 571/2003 privind aprobarea Codului fiscal*, cu modificările și completările ulterioare .
4. Se vor respecta prevederile *H.C.J. Timiș nr. 87/2004* și *H.C.J. Timiș nr. 115/2008* privind reglementări și indicatori urbanistici pentru dezvoltarea zonelor cu potențial de edificare urbană din județul Timiș.

3. REGIMUL TEHNIC:

Se vor respecta prevederile Codului Civil (reactualizat în 2010) cu privire la vecinătăți, ale Regulamentului General de Urbanism, ale Ordinului Ministrului Sănătății nr. 119/2014, privind normele de igienă, ale Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor și legislația în vigoare.

SE PROPUNE CONSTRUIRE SALA DE SPORT IN BALINT. JUDET TIMIS "

Se va respecta specificul arhitecturii locale privind aspectul general: volumetria, raportul plin-gol, materialele, finisajele și paleta cromatică. P.O.T. max = 80 %. Se va detalia modalitatea de alimentare cu apă și epurare ape uzate menajere. Se va asigura accesul masinilor de intervenție PSI, se va organiza circulația auto în interiorul parcelei. Se vor respecta prevederile Codului Civil (reactualizat în 2010) cu privire la vecinătăți, Regulamentul General de Urbanism aprobat cu H.G. nr. 525/1996 republicat, Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, Ordonanța nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată și actualizată, Legea nr. 213/1998 actualizată privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, Ordinul nr. 50/1998 - Norme tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale, Ordinul MT nr. 45/1998 pentru aprobarea normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor, STAS 10144/1-90 - Străzi. Profiluri transversale, legislația în vigoare.

Se va detalia modul de organizare a circulației în interiorul parcelei în relație cu circulația din afara parcelei. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC+DTOE) va respecta cadrul-conținut, potrivit Anexei nr.1 la Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, republicată.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru obținere AC lucrări de tip 1.1, a, c,- CONSTRUIRE SALA DE SPORT IN BALINT. JUDET TIMIS " obținere avize și acorduri necesare. Comuna Balint. Nr.162-163

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 pentru Protecția Mediului Timiș, Bv. Liviu Rebreanu nr. 18 – 18A

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 demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, 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 impactului 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/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism (copie);
- 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 (2 exemplare originale):

☒ **D.T.A.C.**

☒ **D.T.O.E.**

☐ **D.T.A.D.**

- d) Avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

☒ **alimentare cu apa**

☐ gaze naturale

☒ **canalizare**

☐ telefonizare

☒ **alimentare cu energie electrică**

☒ **salubritate**

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

Alte avize/acorduri:

☐ Operatorii rețelelor de telefonie, fibră optică și gaze naturale din zonă (după caz)

☐ Drumuri Județene Timis

☐ Inspectoratul de Stat în Construcții Vest

☐

d.2) Avize și acorduri privind:

☒ **securitatea la incendiu**

☐ protecția civilă

☒ **sanatatea populației**

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

Agencia pentru Protecția Mediului Timiș

d.4) Studii de specialitate (1 exemplar original):

Plan de situație pe suport topografic cu indicarea vecinătăților, vizat OCPI Timiș (cf. O.U. 214/2008).

Studiu geotehnic, Proiect instalații interioare. Deviz estimativ. STUDIU N-ZEB, Verificator proiect.

e) Punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Taxa A.C.

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

**PRIMAR,
ANDREI POPA**

**SECRETAR GENERAL,
ALIN ONETIU**

**ARHITECT ȘEF,
ARH. DR. VALENTIN CAPOTESCU**

Achitat taxa de: scutit lei, conform Chitanței nr. din

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 17.09.2025

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

Nr. din

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,
ANDREI POPA**

**SECRETAR GENERAL,
ALIN ONETIU**

**ARHITECT ȘEF,
ARH.DR. VALENTIN CAPOTESCU**

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de: lei, conform Chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă.

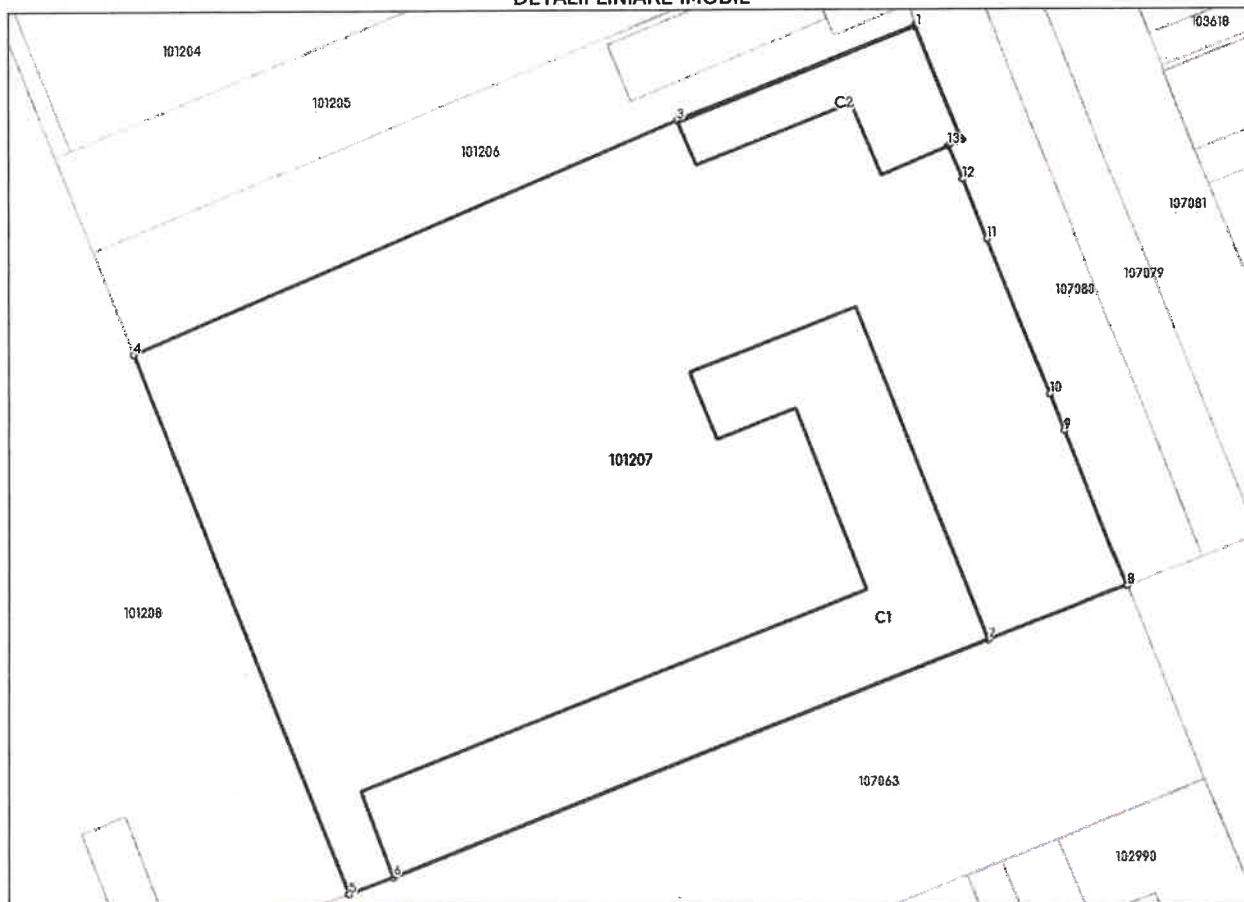
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
101207	5.242	imobil inscris in CF sporadic 401710;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	3.997	-	-	-	
2	arabil	DA	1.245	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	101207-C1	construcții administrative si social culturale	948	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:948 mp; Scoala
A1.2	101207-C2	construcții administrative si social culturale	197	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:197 mp; Gradinita

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
---------------	-------	---------------	-------	------------------------

COMUNA BALINT
ANEXĂ LA
CERTIFICATUL DE URBANISM

Document care conține date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 și Legii 190/2018

Pagina 3 din 4

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Nr. 08 din 27.11.2016 Formular versiunea 1.1

CARTE FUNCİARĂ NR. 101207
COPIE

Carte Funciară Nr. 101207 Balint

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Timis, UAT Balint, Loc. Balint, Nr. 162-163

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	101207	5.242	Teren neîmprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 401710;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	101207-C1	Jud. Timis, UAT Balint, Loc. Balint, Nr. 162-163	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:948 mp; Scoala
A1.2	101207-C2	Jud. Timis, UAT Balint, Loc. Balint, Nr. 162-163	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:197 mp; Gradinita

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
30249 / 26/06/2018		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Balint); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciara a imobilului 101207 ca urmare a finalizarii înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 101207.	A1
Act Notarial nr. FN, din 23/09/1936 emis de NP.Dr.TIBERIU SEVICIU;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 5242/5242, cota initiala 5242/5242	A1 / B-7
1) COMUNA POLITICA BALINT		
OBSERVATII: (provenita din conversia CF 47)		
Act Administrativ nr. 7131, din 01/01/1998 emis de I.S.J. TIMIS (adeverinta nr.308/1997 data de Primaria com.Balint);		
B3	se noteaza dreptul de administrare asupra terenului in favoarea lui:	A1
1) MINISTERUL EDUCATIEI NATIONALE PRIN SCOALA CU CLASELE I-VIII- BALINT		
OBSERVATII: (provenita din conversia CF 47)		
Act Administrativ nr. 1705, din 24/07/2017 emis de PRIMARIA COMUNEI BALINT;		
B4	Se radiaza constructiile conform adeverintei:	A1
Act Administrativ nr. 1706, din 24/07/2017 emis de PRIMARIA COMUNEI BALINT;		
B5	Se noteaza nr. nou de casa 162-163.	A1, A1.1, A1.2
Act Administrativ nr. 7131, din 01/01/1998 emis de I.S.J. TIMIS (adeverinta nr.308/1997 data de Primaria com.Balint);		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1.1, A1.2
1) MINISTERUL EDUCATIEI NATIONALE PRIN INSPECTORATUL SCOLAR TIMIS		
2) STATUL ROMAN PRIN MINISTERUL EDUCATIEI NATIONALE		
41773 / 02/07/2025		
Act Administrativ nr. HCL 8, din 15/03/2002 emis de COMUNA BALINT;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
1) COMUNA BALINT, domeniu public		
47692 / 04/08/2025		

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
Act Administrativ nr. 308, din 23/12/1997 emis de Comuna Balint;		
B8	Se îndreapta eroarea materială din dosar 1921/1998, în sensul că proprietar al construcțiilor (școala, grădina, anexa și 2 WC) este Statul Român și nu MINISTERUL EDUCAȚIEI NAȚIONALE PRIN INSPECTORATUL ȘCOLAR TIMIȘ, cum în mod eronat a fost înscris.	A1.1, A1.2
C. Partea III. SARCINI .		
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		

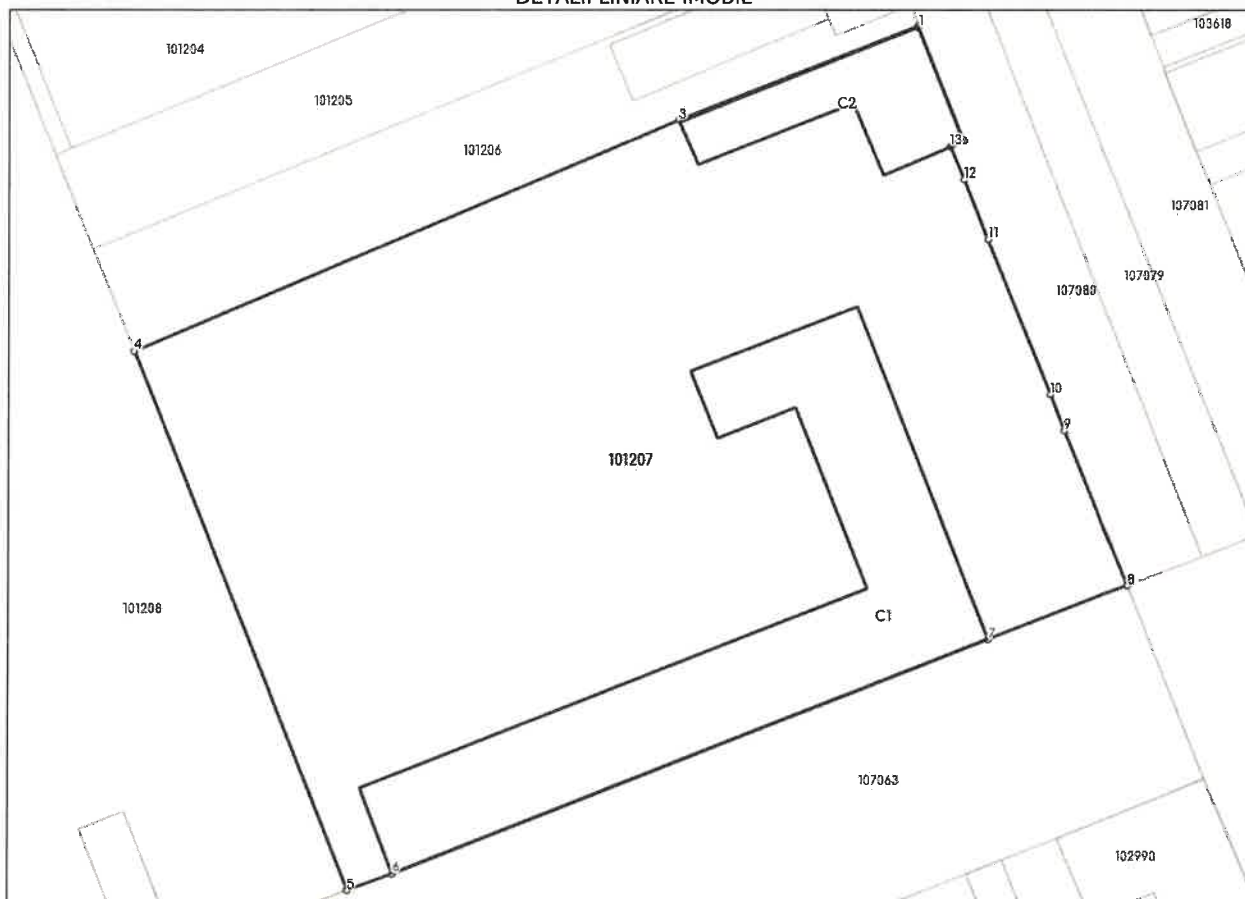
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
101207	5.242	imobil inscris in CF sporadic 401710;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	3.997	-	-	-	
2	arabil	DA	1.245	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	101207-C1	construcții administrative și social culturale	948	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:948 mp; Scoala
A1.2	101207-C2	construcții administrative și social culturale	197	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:197 mp; Gradinita

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
---------------	-------	---------------	-------	-----------------------------

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	255.868,797 484.278,573	2	255.868,723 484.278,759	0.2
2	255.868,723 484.278,759	3	255.844,301 484.269,0	26.3
3	255.844,301 484.269,0	4	255.788,25 484.245,227	60.884
4	255.788,25 484.245,227	5	255.810,391 484.189,718	59.762
5	255.810,391 484.189,718	6	255.815,039 484.191,442	4.957
6	255.815,039 484.191,442	7	255.876,143 484.215,583	65.7
7	255.876,143 484.215,583	8	255.890,41 484.221,142	15.312
8	255.890,41 484.221,142	9	255.883,928 484.237,076	17.202
9	255.883,928 484.237,076	10	255.882,503 484.240,787	3.975
10	255.882,503 484.240,787	11	255.876,03 484.256,753	17.228
11	255.876,03 484.256,753	12	255.873,574 484.262,89	6.61
12	255.873,574 484.262,89	13	255.872,095 484.266,293	3.711
13	255.872,095 484.266,293	14	255.873,466 484.266,887	1.494
14	255.873,466 484.266,887	1	255.868,797 484.278,573	12.584

** 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.

