

**CERTIFICAT DE URBANISM**  
**Nr. 15 din 27.06.2025**

In scopul  
**" CONSTRUIRE SALA DE SPORT "**

Ca urmare a cererii adresate de Petrucescu Vasile Bujor in calitate primar al Comunei Traian Vuia, cu sediu in județul TIMIȘ, comuna Traian Vuia, sat Sudrias, cod poștal 307438, str. - , nr. 163A, bl. - , sc. - , et. - , ap. - , telefon/fax 0256324479. e-mail - [comunatraianvuia@yahoo.com](mailto:comunatraianvuia@yahoo.com), înregistrată la nr. 3032 din 27.06.2025;

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Timiș, comuna Traian Vuia, satul Sudrias, nr.FN , identificat prin extras CF 407270 – Traian Vuia ;

În temeiul reglementărilor HG 525/1996 privind Regulamentul general de urbanism, cap.4, art.36, alin.2;

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

**SE CERTIFICA :**

**1. REGIMUL JURIDIC:**

1. Imobil situat în: intravilan sat Sudrias, comuna Traian Vuia;
2. Proprietar: - COMUNA TRAIAN VUIA – intabulare drept de PROPRIETATE anterior cumparare si lege, dobandit prin lege Iesire Din Indiviziune, cota actuala 48810/6044 ( A1 );  
- COMUNA TRAIAN VUIA – intabulare drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1164/6044 ( A1 );  
- COMUNA TRAIAN VUIA – intabulare drept de PROPRIETATE, anterior cumparare si lege, dobandit prin Iesire Din Indiviziune, cota actuala 1/1 ( A1.1 );
3. Servituți: nu sunt;
4. Imobil inclus în lista monumentelor istorice și/sau ale naturii sau zone de protecție a acestora: nu.

**2. REGIMUL ECONOMIC:**

1. Folosința actuală: - CF 407270 - teren intravilan, categoria de folosință curți construcții, în suprafață totală S = 6.044 mp si constructii administrative si social culturale – Scoala Generala cu clasele V-VIII Sudrias;
2. Destinația conform prevederilor PUG : zonă de locuințe si functiuni complementare;
3. Obligații fiscale: conform Hotărârii Consiliului Local Traian Vuia nr. 48 din 19.12.2024 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2025, în Comuna Traian Vuia;
4. Se vor respecta prevederile rezultate din hotărârile Consiliului Local sau Județean, cu privire la zona în care se afla imobilul: nu sunt.

### 3. REGIMUL TEHNIC:

Se vor respecta prevederile Codului Civil (reactualizat în 2010), 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, O.M.T. nr. 90/2000 – cu anexa Norme privind omologarea tehnică a produselor și/sau serviciilor din transportul feroviar și cu metroul, Legea nr. 213/1998 actualizată privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, legislația în vigoare.

Distanțele laterale față de proprietățile vecine conform Codului Civil – cel puțin 2 m între fondul îngrădit sau neîngrădit aparținând proprietarului vecin și fereastra pentru vedere; minim 60 cm față de linia de hotar pentru orice construcție, lucrări sau plantații. Orice derogare de la distanța minimă, se poate face prin acordul părților exprimată, printr-un înscris autentic. Distanța minimă pentru arbori este de cel puțin 2 m față de limita de hotar, cu excepția acelor mai mici de 2m, a plantațiilor și a gardurilor vii.

Se va prezenta modul de asigurare a utilităților.

PAC întocmit de arhitect cu drept de semnătură pentru partea de arhitectură și inginer autorizat pentru partea de structură și pentru partea de instalații și pentru partea de acces nou creat.

Va fi necesar crearea unui loc de parcare pe amplasament pentru fiecare apartament.

Se va prezenta modul de organizare a circulației în interiorul parcelei în relație cu circulația din afara parcelei.

**POT max=30%, CUT max=0,40, regim de înălțime maxim P+1E.**

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) și de organizare a execuției lucrărilor (D.T.O.E.) vor respecta cadrul-conținut, potrivit Anexei nr. 1 la Legea nr. 50 / 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, republicată.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru obținere avize și autorizație de construire lucrări de tip a) – lucrări de construire, reconstruire, modificare, extindere, reabilitare, schimbare de destinație sau de reparare a construcțiilor de orice fel : – ” CONSTRUIRE SALA DE SPORT ” ; obținere avize și acorduri necesare.

**Certificatul de urbanism nu tine 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, sediu: municipiul Timișoara, Bulevardul I. I. Rebreanu 18-18A, jud. Timiș.**

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 decida, 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 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.

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 AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE** va fi insotita de urmatoarele documente:

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

☒ D.T.A.C. - 2 ex. originale

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1 ) avize si acorduri privind utilitatile urbane si infrastructura:

☒ alimentare cu apa

☐ gaze naturale

Alte avize/acorduri:

☒ canalizare

☐ telefonizare

☒ Dovada luării în evidență

la Ordinul Arhitecților din România

☒ alimentare cu energie electrica  
Rețele Electrice Banat

☒ salubritate  
(contract preluare  
deseuri rezultate in santier

☐ alimentare cu energie termica

☐ transport urban

d.2 ) avize si acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protectia civila

☒ sanatatea populatiei

☐ sanitar veterinar

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

d.4 ) studii de specialitate:

- Studiu geotehnic cu verificare Af;
- Deviz estimativ cu valoarea investitiei;
- Plan de situatie pe suport topographic vizat O.C.P.I Timis (conf. O.U. 214/2008);
- Verificatori de proiect atestati conform Legii 10/1995 privind calitatea in constructii ( proiectantii vor preciza in proiect, cerintele pe care trebuie sa le indeplineasca cu privire la verificarea proiectului);
- Studiu conform art.9, alin (1) din L.372/2005.

e) Punctul de vedere/actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului(copie)

f) A fost eliminată de pct.9, art.1 din Ordinul 1.867 din 16 iulie 2010, publicat in M.O. nr. 534 din 30 iulie 2010;

g) Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie): taxa timbre de arhitectura

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.

**PRIMAR,**

PETRUESCU VASILE BUJOR



**SECRETAR GENERAL AL COMUNEI  
TRAIAN VUIA,**

FARCAȘ DORINA ANIȘOARA

**PENTRU ARHITECT - ȘEF,  
Asociatia de dezvoltare Microrregionala "Traian Vuia"  
ING. UYHELĂ CĂLINA**

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

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de 27.06.2025 .

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,**

**SECRETAR GENERAL AL COMUNEI  
TRAIAN VUIA,**

**PENTRU ARHITECT - ȘEF,**

Data prelungirii valabilității: .....

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

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