



**ROMÂNIA**

**JUDEȚUL TIMIȘ**  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TIMIȘOARA**  
**PRIMAR**

CCU2025-002339 / 20.08.2025

|  |  |   |
|--|--|---|
| <b>Semnat Primar</b>   | <b>Semnat Secretar general</b><br>DIRECTIA SECRETARIAT GENERAL | <b>Semnat Arhitect sef</b><br>INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF |
| <b>Intocmit Consilier</b><br>Comp. Autoriz. Constr. si Certif. Urb.<br>Zona Nord |  |   |

## CERTIFICAT DE URBANISM

NR.

**În scopul:** Noul Certificat de Urbanism va pastra Avizele Existente solicitate prin CU emise anterior (CU 1986 din 05.09.2023, prelungit pana la 04.09.2025) pentru aceiasi lucrare de investitii, pe acelasi amplasament.

Obtinere Autorizatie de Construire pentru obiectivul de investitii: "Dezvoltarea de capacitati de productie de energie regenerabila parc fotovoltaic 7MW-deponeul Aquatim Freidorf".

Ca urmare cererii adresate de **Pobega DANUT** cu domiciliul în județul Timis, Timisoara, cod poștal , Virgil Madgearu 18, telefon/fax 0722333715, e-mail danut.pobega@primariatm.ro, în calitate de consilier al **Municipiul Timisoara** având CUI 14756536, înregistrată la nr. CCU2025-002339 din 20.08.2025 pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Timis, Timisoara, sau identificat prin extras de CF 455391, nr. cad. 455391 în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. U190TM, faza PUG , aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Timișoara nr.457/2023, 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

Teren situat în intravilan. Proprietar MUNICIPIUL TIMISOARA, domeniul privat, drept de proprietate, dobandit prin lege, CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TIMISOARA, intabulare, drept de ADMINISTRARE- conform extras CF455391

Servituți asupra imobilelor: Nu sunt ;

Imobilul, înscris în extrasul CF anexat, nu este inclus în listele monumentelor istorice și/sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora.

## 2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală: teren intravilan, categorie de folosință arabil, S=231645 mp ( din acte), S=231647 mp (masurata) - conform CF anexat.

Destinație conform PUG aprobat cu HCL 457/17.10.2023: **UTR S\_Vpa - Subzona padurilor cu rol de agrement – Terenuri împadurite din intravilan incluse ca subzone în cadrul unor zone verzi de mari dimensiuni – parcuri cu funcțiuni complexe. Parțial UTR Ve - Zona verde - de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic, parțial UTR TVe - Zona verde- de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic situata în extravilan, parțial UTR Tr - Zona de circulație rutiera și amenajari aferente-Centura Timișoarei, parțial UTR Vp - Zona verde - Paduri în intravilan. Afectat de zona de siguranță a magistralelor de gaz.**

Zona de impozitare : D.

## 3. REGIMUL TEHNIC

1)Conform PUG aprobat cu HCL 457/17.10.2023: **UTR S\_Vpa - Subzona padurilor cu rol de agrement – Terenuri împadurite din intravilan incluse ca subzone în cadrul unor zone verzi de mari dimensiuni – parcuri cu funcțiuni complexe. Parțial UTR Ve - Zona verde - de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic, parțial UTR TVe - Zona verde- de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic situata în extravilan, parțial UTR Tr - Zona de circulație rutiera și amenajari aferente-Centura Timișoarei, parțial UTR Vp - Zona verde - Paduri în intravilan. Afectat de zona de siguranță a magistralelor de gaz.**

### Pentru UTR S\_Vpa și Vp:

**Servituți pentru obiective de utilitate publica:** Servituțiile impuse de necesitatea realizarii unor obiective de utilitate publica sau alte restricții sunt evidențiate în P.U.G. și RLU.

**Utilizarea funcționala: Utilizari admise (...)** **S\_Vpa – Subzona padurilor cu rol de agrement** Este admisa introducerea iluminatului public. Amenajarile si echiparea subzonei se vor face în concordanta cu legislația silvica si cu avizul Direcției Silvice si a ITRS.(...) **Utilizari admise cu condiții(...)** elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția sa deserveasca exclusiv spațiul respectiv, sa fie amplasate în subteran sau astfel încât sa aiba un impact vizual minim, sa nu produca poluare fonica sau de alta natura. Amenajarile si echiparea subzonei se vor face în concordanta cu legislația silvica si cu avizul Direcției Silvice si al ITRS. **Utilizari interzise** Orice utilizari, altele decât cele admise la punctele anterioare (...)**Condiții de amplasare – amplasare față de aliniamente, limite–** Nu este cazul. **Înălțimea maxima admisa** -Nu este cazul. **Condiții de echipare edilitara (...)** Se interzice dispunerea aeriana a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc). **Spații libere și spații plantate:** Se conserva, ca regula generala, actuala structura a vegetației.(...) **Împrejmuiri:** Maxim 2,2m, cu soclu de max. 40 cm, opac iar restul înălțimii din materiale ce permit vederii sa treaca. **POT max.** P.O.T. = 0 % (nu sunt luate în calcul ediculele aferente amenajarii peisagere, cu condiția sa nu includa spații interioare), **CUT max.** C.U.T. = 0 (nu sunt luate în calcul ediculele aferente amenajarii peisagere, cu condiția sa nu includa spații interioare).

### Pentru UTR Ve:

**Servituți pentru obiective de utilitate publica:** Servituțiile impuse de necesitatea realizarii unor obiective de utilitate publica sau alte restricții sunt evidențiate în P.U.G. și RLU.

**Utilizarea funcționala: Utilizari admise (...)** Se conserva actualele utilizari, ce pot fi dezvoltate, reorganizate sau modernizate, în conformitate cu necesitățile actuale. **Utilizari admise cu condiții** Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția sa deserveasca exclusiv spațiul respectiv, sa fie amplasate în subteran sau astfel încât sa aiba un impact vizual minim, sa nu produca poluare fonica sau de alta natura. **Utilizari interzise** Orice utilizari, altele decât cele admise la punctele anterioare. Amplasarea de puncte de colectare a deseurilor. **Condiții de amplasare – amplasare față de aliniamente, limite –** Nu este cazul. **Înălțimea maxima admisa** -Nu este cazul. **Condiții de echipare edilitara:** Se vor utiliza surse de energie alternative pentru iluminatul public si alți consumatori. (...) **Spații libere și spații plantate:** Se conserva, ca regula, actuala structura a spațiilor verzi, a sistemului de alei si platforme. Suprafața spațiilor verzi propriuzise, organizate pe solul natural vor ocupa minim 80% din suprafața totala a zonei exceptând albia cursului de

apa si vor cuprinde exclusiv vegetație (joasa, medie si înalta). Suprafețele având o acoperire de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.(...) **Împrejmuiiri:** Nu este cazul. **POT max.** Pentru utilizarile admise – 0,5%, **CUT max.** Pentru utilizarile admise - 0,01.

#### **Pentru UTR TVe:**

**Servituți pentru obiective de utilitate publica:** Servituțiile impuse de necesitatea realizarii unor obiective de utilitate publica sau alte restricții sunt evidențiate în P.U.G. și RLU

**Utilizarea funcționala: Utilizari admise (...)** Se conserva actualele utilizari, ce pot fi dezvoltate, reorganizate sau modernizate, în conformitate cu necesitățile actuale. **Utilizari admise cu condiții** Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția sa deserveasca exclusiv spațiul respectiv, sa fie amplasate în subteran sau astfel încât sa aiba un impact vizual minim, sa nu produca poluare fonica sau de alta natura.

**Utilizari interzise** Orice utilizari, altele decât cele admise la punctele anterioare. **Condiții de amplasare – amplasare față de aliniamente, limite–** Nu este cazul. **Înălțimea maxima admisa** -Nu este cazul. **Condiții de echipare edilitara–** Nu este cazul. **Spații libere și spații plantate:** Se conserva, ca regula, actuala structura a spaxiilor verzi. (...) **Împrejmuiiri:** Nu este cazul. **POT max.** Pentru utilizarile admise P.O.T. maxim – 0%. **CUT max.** Pentru utilizarile admise C.U.T. maxim- 0.

#### **Pentru UTR Tr:**

**Condiționari primare:** Pentru realizarea arterelor de trafic se vor elabora în prealabil P.U.Z. prin care se vor reglementa detaliat: traseul, profilele longitudinale si transversale, nodurile de circulație, zonele afectate de lucrari de arta inginereasca, de sistematizare verticala, spațiile de siguranța si protecție, alte amenajari aferente acestora. **Servituți pentru obiective de utilitate publica:** Servituțiile impuse de necesitatea realizarii unor obiective de utilitate publica sau alte restricții sunt evidențiate în P.U.G. și RLU.

**Utilizarea funcționala: Utilizari admise** Circulație rutiera / amenajarile specifice aferente: platforma cailor de circulație, fâsiile de protecție ale acestora, lucrarile de sistematizare verticala, construcțiile de arta inginereasca, nodurile rutiere, iluminatul public, semnalizarea si orientarea rutiera etc. **Utilizari admise cu condiții** Accese spre parcelele riverane aferente unor obiective de interes public major, intersecții cu trama stradala de interes local, numai în cazul lipsei demonstrate a unor alternative rezonabile. **Utilizari interzise** Orice utilizari, altele decât cele admise la punctele anterioare. **Condiții de amplasare – amplasare față de aliniamente, limite–** Nu este cazul. **Înălțimea maxima admisa** -Nu este cazul. **Condiții de echipare edilitara** Zona e echipata edilitar complet(...) **Spații libere și spații plantate:** Suprafețele libere se vor înierba în totalitate si se vor planta cu vegetație medie si înalta, pe baza unui proiect de amenajare peisagera, avându-se totodata în vedere si considerentele / reglementarile privind securitatea rutiera. **Împrejmuiiri:** (...) Înălțimea maxima a împrejmuirilor va fi de 2,2 m, cu excepția situațiilor în care considerente de protecție fonica impun înalțimi mai mari. Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii / vegetație medie si înalta.(...) **POT max.** Nu este cazul. **CUT max.** Nu este cazul.

#### **Se notează Certificatul de Urbanism nr. 1986 din 05.09.2023 pentru Obținere AC - Lucrari tip c) - Constructii pentru rețele. Amplasare panouri fotovoltaice.**

Se noteaza HCL nr. 1/ 09.01.2025 privind modificarea HCL nr.555/11.12.2023 privind aprobarea documentației Studiului de Fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiție “Dezvoltarea de capacitati de productie de energie regenerabila parc fotovoltaic 7MW deponeul Aquatim Freidorf”

Drumul de acces la parcela va respecta legislatia in vigoare. Nu vor fi afectate proprietatile invecinate si domeniul public. Lucrarile propuse se vor executa cu respectarea HG 525/1996 si Cod Civil. Se vor respecta: Legea 50/1991 rep si act., Codul Civil; HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism; OMS nr. 994/2018 pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică, aprobate prin OMS nr. 119/2014 , Legea 18/1991 și întreaga legislație în vigoare.

3) Utilitati existente in zona : - . 4) Circulatia pietonala si vehicule, accese auto: conf. PUG

**Prezentul Certificat de Urbanism poate fi utilizat pentru Obținere AC - Lucrari tip c) - Constructii pentru rețele - “Dezvoltarea de capacitati de productie de energie regenerabila parc fotovoltaic 7MW-deponeul Aquatim Freidorf”.**

**NOTĂ: 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, 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 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 (copie):
- d 1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:
- alimentare cu apă
- gaze naturale
- canalizare
- telefonizare
- salubritate
- alimentare cu energie electrică
- alimentare cu energie termică
- transport urban
- alte avize/acorduri  
Aviz de principiu Mediu Urban; aviz Gestiune Deșeuri (PMT), aviz/acord administrator drum, Aviz tehnic Enel
- 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 (copie): aviz DRDP(CNAIR ) -dupa caz ,aviz Transgaz , aviz Administratia Canal Navigabil Bega, Aviz OSPA(pentru determinarea clasei terenului), aviz Ministerul Agriculturii si Dezvoltarii Rurale, aviz Politia Rutiera, Aviz Satul Major conf.HG 62 din 1996, Aviz ANIF, Aviz Apele Romane
- d 4. Studii de specialitate (1 exemplar original):  
Documentație întocmită, semnată și ștampilată conform Legii nr. 50/1991, art. 9 și anexa 1, verificată conform Legii nr. 10/1995 și HG nr. 925/1995 (proiectanții vor preciza, în proiectele pe care le elaborează, cerințele pe care trebuie să le îndeplinească cu privire la verificarea proiectelor), cererea pentru AC întocmită și semnată de titularii unui drept real asupra imobilului conform Legii nr. 50/1991, acorduri ce rezultă din situația juridică înscrisă în cartea funciară la data depunerii documentației, copie HCL, plan de amplasament și delimitare a imobilului cu evidențierea nr. top. al drumului de acces vizat OCPI și actualizat, detalii de prindere panouri, extras CFdrum(domeniul pubic);  
Studiu geotehnic, proiecte de instalații exterioare întocmite de proiectanți de specialitate și verificate conform legii, plan de amenajare a parcelei cu evidențierea construcțiilor, plan construcții subterane, DTOE;
- e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie)
- f) dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original);
- g) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie): conf. Cod Fiscal

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

---

Achitat taxa de: 0,00 RON, conform chitanței nr.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului prin eliberare online / email.

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**

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,*

L.S.

*Arhitect-șef*

Data prelungirii valabilității : .....

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

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