



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr.07/07.05.2025

În scopul:

„DEZLIPIRE TEREN ÎN 2 LOTURI”

Ca urmare Cererii nr. 2314 din data de **07.05.2025** adresate de **COMUNA GIULVĂZ**, prin **Primar Cristeți Florentin Gheorghe**, cu domiciliul/sediul în județul: **TIMIȘ**, municipiul/orașul/comuna: **GIULVĂZ**, satul **Giulvăz**, nr. **172B**, telefon - /fax - , e-mail **primaria_giulvaz@yahoo.com** pentru imobilul – teren și /sau construcții – situat în județul Timiș, municipiul/orașul/comuna **GIULVĂZ**, satul **GIULVĂZ**, cod poștal - , strada - , bl. - sc. – et. -, ap. - sau identificat prin **plan de situație din documentație**.

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **41089/021/2002**, faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin hotărârea Consiliului Județean /Local **GIULVAZ**, nr. **42/2002**, în conformitate cu prevederile **Legii nr. 50/1991** privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

REGIMUL JURIDIC:

SITUAREA TERENULUI: Teren situat în intravilanul Comunei Giulvăz, sat Giulvăz – drept de proprietate **COMUNA GIULVĂZ** - identificat prin nr. cadastral 405109 în suprafață de 1.245 mp.

REGIMUL ECONOMIC

FOLOSINȚA ACTUALĂ: teren intravilan

SITUAȚIE PROPUȘĂ: „DEZLIPIRE TEREN ÎN 2 LOTURI” SAT GIULVĂZ, COMUNA GIULVĂZ, JUDEȚUL TIMIȘ

- **Obligații fiscale:** la evaluarea construcției se va lua în calcul valoarea impozabilă stabilită conform Hotărârii Consiliului Județean Timiș nr. 221 din 18.12.2013 privind stabilirea unor taxe județene pentru anul fiscal 2014, în conformitate cu art. 283 și 287 din Legea nr. 571/2003 privind aprobarea Codului fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- **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

Terenul se dezmembrează conform schiței din documentația de dezmembrare, întocmită de ing. Bîrte Cosmin, Certificat de Autorizare Seria RO-TM-F Nr. 0141/10.01.2013, Categoria B, în 3 parcele, respectiv:

LOT 1 – Suprafața totală = 615 mp (categoria de folosință: curți construcții)

C1 – casă parter fără acte, suprafață consruită desfășurată 34,4 mp

C2 – casă parter fără acte, suprafață consruită desfășurată 36,3 mp

C3 – casă parter fără acte, suprafață consruită desfășurată 47,7 mp

LOT 2 – Suprafața totală = 630 mp (categoria de folosință: curți construcții)

C1 – casă parter fără acte, suprafață consruită desfășurată 45,0 mp

Se vor respecta prevederile Codului Civil cu privire la vecinătăți și ale RLU aferent PUG aprobat;

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

**Obținere autorizație de construire și organizare execuției lucrărilor de construcții pentru:
„DEZLIPIRE TEREN ÎN 2 LOTURI”
COMUNA GIULVĂZ, SAT GIULVĂZ, JUDEȚUL TIMIȘ**

**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

B-dul. Liviu Rebreanu nr.18-18A, Timișoara, Județul Timiș, cod 300210, Telefon: 0256.491795, 0256.226675, office@apmtm.anpm.ro

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 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 AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism (copie);
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau u 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 apă

☐ gaze naturale

Alte avize/acorduri

☐ canalizare

☐ telefonizare

-

☐ alimentare cu energie electrică

☐ salubritate

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

d.2) avize și acorduri privind:

☐ I.S.U. (dacă este cazul)

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației (dacă este cazul)

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

d.4) studii de specialitate :

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru PROTECȚIA MEDIULUI (copie) NU

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

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

PRIMAR,

FLORENTIN GHEORGHE CRISTEȚI



Cu atribuții delegate ,

SECRETAR GENERAL U.A.T. GIULVĂZ

IOANA COBRAC

ARHITECT- ȘEF,

IOANA COBRAC

Achitat taxa de : scutit lei, conform Chitanței / OP nr.

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, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism nr.din data

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 UAT GIULVAZ,

L.S.

ARHITECT- ȘEF,

Data prelungirii valabilității: _____

Achitat taxa de : _____ lei, conform Chitanței nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă.

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI CU PROPUNERE DE DEZLIPIRE

Anexa nr. 17 la regulament

SCARA 1: 500



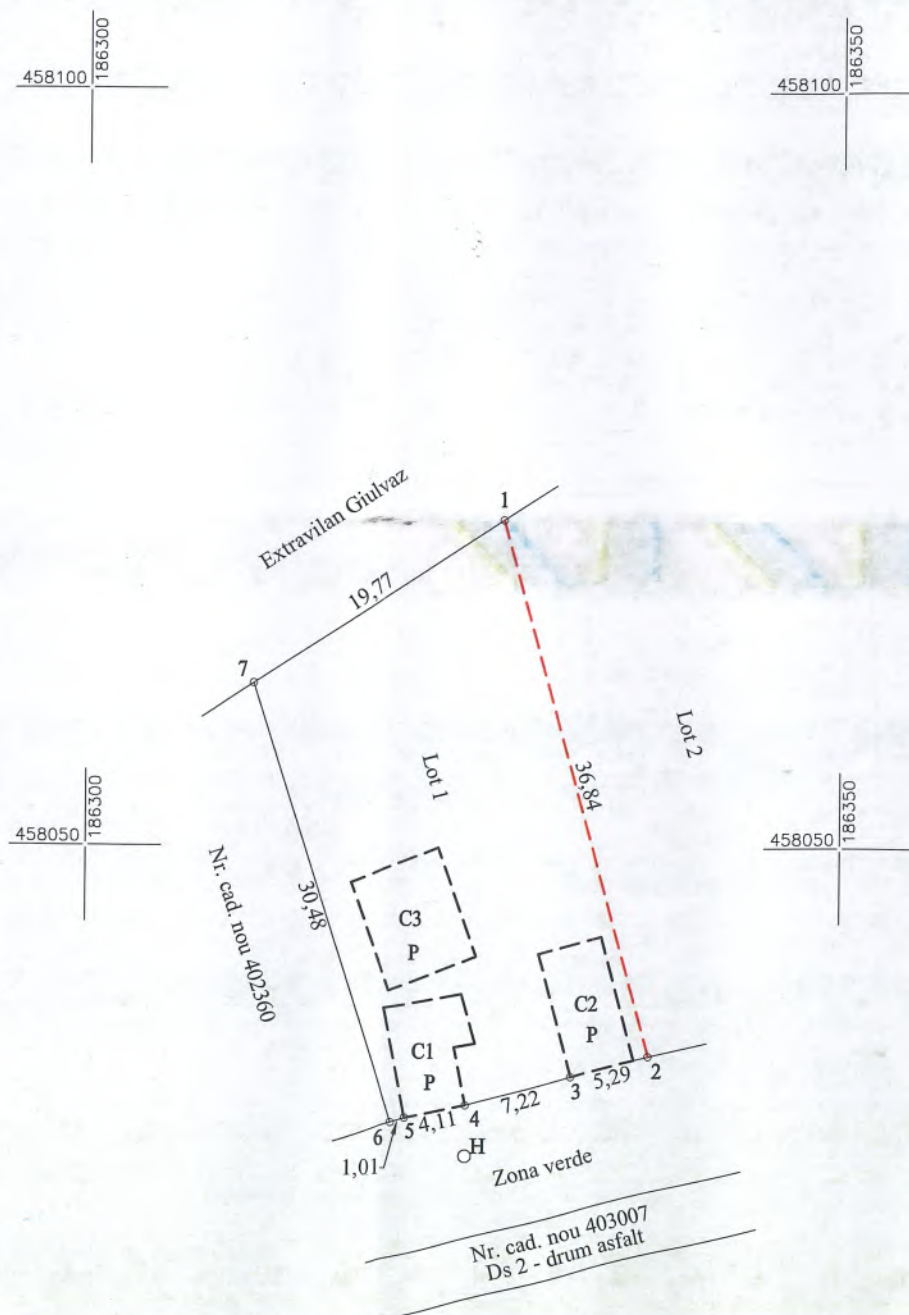
Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
405109	1245	Loc. Giulvaz, Jud. Timis
Carte Funciara nr.		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
405109		Giulvaz



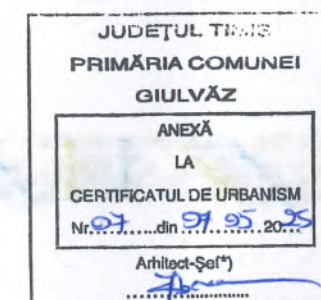
Situația actuală (înainte de dezlipire)				Situația viitoare (după dezlipire)																																				
Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categorie de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categorie de folosinta	Descrierea imobilului																																	
405109	1245	Cc	Teren intravilan	Lot 1	615	Cc	Teren intravilan																																	
				Lot 2	630	Cc	Teren intravilan																																	
Total		1245		1245																																				
Executant: ing. Birte Cosmin Certificat de autorizare seria RO-TM-F nr. 0141/10.01.2013 Categorie B Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren Semnatura  Data: 05.05.2025				Inventar de coordonate Sistem de proiectie STEREOGRAFIC 1970 <table><tr><th>No. Pnt.</th><th>X [m]</th><th>Y [m]</th></tr><tr><td>1</td><td>458080.861</td><td>186341.764</td></tr><tr><td>2</td><td>458041.194</td><td>186352.718</td></tr><tr><td>3</td><td>458037.322</td><td>186342.167</td></tr><tr><td>4</td><td>458034.770</td><td>186332.325</td></tr><tr><td>5</td><td>458032.914</td><td>186325.347</td></tr><tr><td>6</td><td>458032.086</td><td>186321.317</td></tr><tr><td>7</td><td>458031.735</td><td>186320.367</td></tr><tr><td>8</td><td>458060.770</td><td>186311.106</td></tr><tr><td>9</td><td>458071.605</td><td>186327.640</td></tr><tr><td>10</td><td>458036.098</td><td>186337.445</td></tr></table>				No. Pnt.	X [m]	Y [m]	1	458080.861	186341.764	2	458041.194	186352.718	3	458037.322	186342.167	4	458034.770	186332.325	5	458032.914	186325.347	6	458032.086	186321.317	7	458031.735	186320.367	8	458060.770	186311.106	9	458071.605	186327.640	10	458036.098	186337.445
No. Pnt.	X [m]	Y [m]																																						
1	458080.861	186341.764																																						
2	458041.194	186352.718																																						
3	458037.322	186342.167																																						
4	458034.770	186332.325																																						
5	458032.914	186325.347																																						
6	458032.086	186321.317																																						
7	458031.735	186320.367																																						
8	458060.770	186311.106																																						
9	458071.605	186327.640																																						
10	458036.098	186337.445																																						

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
SCARA 1: 500

Anexa nr. 16 la regulament



Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
Lot 1 Nr. cad. nou	615	Loc. Giulvaz, Jud. Timis
Carte Funciara nr.		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		Giulvaz



A. Date referitoare la teren			
Numar parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	615	Teren intravilan neimprejmuit
-	-	-	
Total		615	
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
C1	CL	34,4	Casa parter - fara acte Suprafata construita desfasurata = 34,4 mp
C2	CL	36,3	Casa parter - fara acte Suprafata construita desfasurata = 36,3 mp
C3	CA	47,7	Anexa parter - fara acte Suprafata construita desfasurata = 47,7 mp
Total		118,4	-

Suprafata totala masurata a imobilului = 615 mp
Suprafata din act = 615 mp

Executant: ing. Birte Cosmin
Certificat de autorizare seria RO-TM-F
nr. 0141/10.01.2013
Categorie B
Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si
corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Semnatura

Stamp of the Municipality of Giulvaz, Timis County, for the Urbanism Certificate. The stamp includes the text 'JUDEȚUL TIMIȘ', 'PRIMĂRIA COMUNEI GIULVĂZ', 'ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM', and a date 'Nr. 07 din 07.05.2025'. It also has a signature and the text 'Arhitect-Şef'.

Data: 05.05.2025

Inventar de coordonate
Sistem de proiectie STEREOGRAFIC 1970

No. Pnt.	X [m]	Y [m]
1	458071.605	186327.640
2	458036.098	186337.445
3	458034.770	186332.325
4	458032.914	186325.347
5	458032.086	186321.317
6	458031.735	186320.367
7	458060.770	186311.106

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

SCARA 1: 500

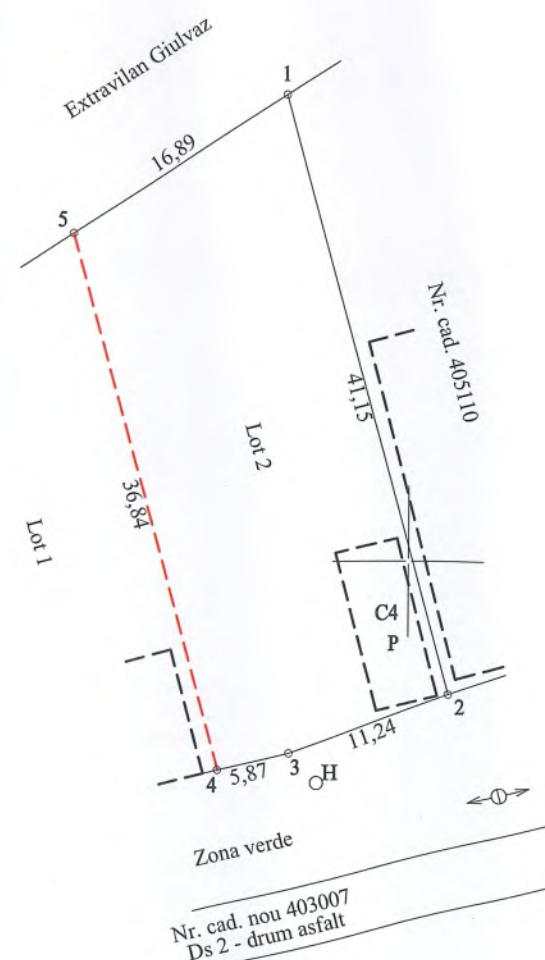
Anexa nr. 16 la regulament



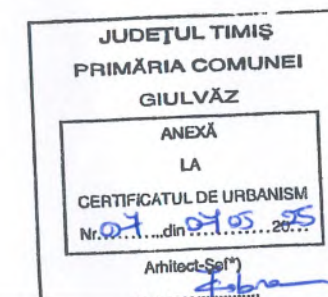
458100 186300

458100 186350

458050 186300



Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
Lot 2 Nr. cad. nou	630	Loc. Giulvaz, Jud. Timis
Carte Funciara nr.		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		Giulvaz



A. Date referitoare la teren			
Numar parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	630	Teren intravilan neimprejmuit
-	-	-	
Total		630	

B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
C1	CL	45,0	Casa parter - fara acte
-	-	-	Suprafata construita desfasurata = 45,0 mp
-	-	-	-
Total		45,0	-

Suprafata totala masurata a imobilului = 630 mp
Suprafata din act = 630 mp

Executant: ing. Birte Cosmin

Certificat de autorizare seria RO-TM-F

nr. 0141/10.01.2013

Categoria B

Confirm executarea masuratorilor la teren,

corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si

corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Semnatura

<