

ROMANIA
JUDEȚUL TIMIȘ
PRIMĂRIA COMUNEI TOMEȘTI

Nr. 2398 din 18.08.2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 15 din 18.08.2025

În scopul:

„elaborare Plan Urbanistic General al Comunei Tomești (PUG) și Regulament Local de Urbanism (RLU)”

Ca urmare a cererii adresate de **Comuna Tomești, CIF 4357864**, prin primar ing. Medelean Costel, domiciliul/sediul în județul Timiș, comuna Tomești, satul Colonia Fabricii, sectorul -, cod postal 307412, str. - nr. 46, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax 0256326168, e-mail primaria.tomesti@yahoo.com, înregistrată la nr. 2398 din 18.08.2025,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Timiș, municipiul/orasul/comuna Tomești, sectorul - , satul Tomești. Baloșești, Românești, Colonia Fabricii, Luncanii de Jos, Luncanii de Sus, cod postal: 307410, 307411, 307412, 307413, 307414, 307416, str. - nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin: plan de încadrare în zonă.

în temeiul reglementărilor HG nr. 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism, Capitolul IV, Articolul 36, alineatul 2,

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.Imobile situate în: intravilanul și extravilanul comunei Tomești;
- 2.Proprietari: domeniul public și privat al Comunei Tomești, domeniul public de interes județean pe lângă DJ 684, proprietari privați;
- 3.Servituți: -;
- 4.Imobil inclus în lista monumentelor istorice și/sau ale naturii sau zone de protecție a acestora: nu este cazul.

2. REGIMUL ECONOMIC:

- 1.Folosință actuală: toate construcțiile și terenurile de pe teritoriul U.A.T. Tomești.
- 2.Destinația conform prevederilor RGU aprobat prin HG 525/1996: zonă rurală;
- 3.Obligații fiscale: conform prevederilor Legii nr. nr. 227/2015 privind aprobarea Codului fiscal cu modificările și completările ulterioare și a HCL nr. 1 / 11.01.2021;
- 4.Alte prevederi rezultate din hotărârile Consiliului Local al Comunei Tomești cu privire la zona în care se află imobilul: nu sunt.

3. REGIMUL TEHNIC:

Se vor respecta prevederile : Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată și actualizată; Legea nr. 71/1996 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național (P.A.T.N.) – secțiunea I- Cai de comunicație; Legea nr. 171/1997 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național (P.A.T.N.) – secțiunea a II-a – Apa; Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național (P.A.T.N.) – secțiunea a III-a – Zone protejate; Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național (P.A.T.N.) – secțiunea a IV-a – Reteaua de localități; Legea nr. 575/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național (P.A.T.N.) – secțiunea a V-a – Zone de risc natural; O.U.G. nr. 142/2003 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național (P.A.T.N.) – secțiunea a VI-a – Zone turistice; Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, modificată și actualizată; Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată; Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată; Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor; Legea privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică nr. 33/1994; Legea privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia nr. 213/1998; Ordonanța de Urgență nr. 54/2005 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică; Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996; Legea privind calitatea în construcții nr. 10/1995, republicată; Legea privind protecția mediului nr. 137/1995, republicată; Legea privind regimul juridic al drumurilor nr. 43/1997, republicată; Legea apelor nr. 107/1996, republicată; Legea privind protejarea monumentelor istorice nr. 422/2001; Legea monumentelor de for public nr. 120/2006; Ordinul nr. 562/2003 pentru aprobarea Reglementării tehnice "Metodologie de elaborare și conținutul cadrului documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate"; H.G.R. nr. 525/1996, republicată, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism; Codul civil; Codul silvic; Prevederile documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului de rang superior, aprobate; alte prevederi legale.

Avizele obținute în baza certificatului de urbanism nr. 14 din 15.11.2022 își vor păstra valabilitatea.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat¹⁾ pentru elaborare Plan Urbanistic General al Comunei Dumbrava (PUG) și Regulament Local de Urbanism (RLU).

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizatie 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, str. Amurgului, nr. 1, 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 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 mentinerea 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;

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:

☐ D.T.A.C.

☐ 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 - S.C. Aquatim S.A.; ☐ gaze naturale Alte avize/acorduri:

☒ canalizare - S.C. Aquatim S.A.; ☒ telefonizare: S.C. Orange România S.A., S.C. Vodafone România S.A.; S.C. Telekom România Mobile Communications S.A.; S.C. RCS & RDS S.A.

☒ alimentare cu energie electrica - S.C. Enel Distribuție Banat S.A. ☒ salubritate - S.C. Pej Company S.R.L.; ☐ alimentare cu energie termica; ☐ transport urban

d.2) avize si acorduri privind:

☒ securitatea la incendiu

☐ protectia civila

☒ sanatatea populatiei

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

- Transelectrica S.A., ANIF, Administrația Națională Apele Române - Administrația Bazinală de Apă Banat, SRI, SIE, STS, MAI-DGL, MAPN, IPJ Timiș, Direcția pentru Administrarea Drumurilor și Podurilor Județene Timiș, Direcția Județeană pentru Cultură Timiș, Garda Forestieră Timișoara, OSPA, ANCPI, Ministerul Dezvoltării Lucrărilor Publice și Administrației, Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale, Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din cadrul Consiliului Județean Timiș, Arhitect Șef din cadrul Consiliului Județean Timiș.

d.4) studii de specialitate:

- studiu OSPA, studiu istoric, studii de fundamentare.

e) actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;

f) A fost eliminat de pc. 9, art. 1 din Ordinul 1867/16.07.2010, publicat în Monitorul Oficial nr. 534/30.07.2010

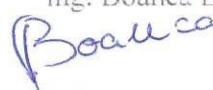
g) Documentele de plată ale următoarelor taxe: -

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

Primar,
ing. Medeleian Costel



Secretar General al Comunei Temești,
ing. Boancă Larisa



Pentru Arhitect șef,
ing. Ivascu Liliana

Asociația de Dezvoltare Microregională „Traian Vuia”

Achitat taxa de: scutit de taxe, conform chitanței nr. - din -

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

Transmis solicitantului la data de direct/prin posta.