

Nr. 426 din 27.01.2026

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 15 din 27.01.2026

In scopul:

„Ansamblu de amenajari sportive si de agrement (terasa deck neacoperita, piscina, spatii anexe, constructie receptie si spatii sanitare, pasarela de acces catre plutitor), racorduri, imprejmuiuri si afisaje”

Ca urmare a cererii adresate de Consiliul Judetean Timis, cu domiciliul/sediul in judetul Timis, municipiul/orasul/comuna Timisoara, B-dul Revolutiei din 1989, cod postal 300034, str.-, nr. 17, bl.-, sc.-, et.-, ap.-, telefon/fax 0256406300, e-mail cjt@cjtimis.ro, inregistrata la nr. 426 din 27.01.2026,

pentru imobilele - teren si/sau constructii - , situate in judetul Timis, comuna Fardea, satul Fardea, cod postal 307165, nr. - , sau identificat prin extrasul CF. nr. 407308, nr. cad. 407308, plan de situatie, plan de incadrare si documentatie cadastrala.

In temeiul reglementarilor: HG 525/1996, privind, *Regulamentul General de Urbanism, cap. 4, art.36, alin. 2;*

in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

1. Imobilul este situat în intravilanul extins al localității Fardea;
2. Proprietari: JUDEȚUL TIMIȘ- domeniul public, intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege in 2025, cota actuala 1/1, cota initiala de 1/1;
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. Folosință actuală: pasune cu suprafata de 1800 mp, in intravilanul extins al localitatii Fardea;
2. Destinația conform prevederilor PUG nr. 5/2004 : - ;
3. Obligații fiscale: conform prevederilor Legii nr. 227/2015 privind aprobarea Codului fiscal cu modificările și completările ulterioare și a HCL nr. 13/19.12.2024.

Nr. 426 din 27.01.2026

Pagina 1 din 4

4. Alte prevederi rezultate din hotărârile Consiliului Local al Comunei *Fardea* cu privire la zona în care se află imobilul: - ;

3. REGIMUL TEHNIC:

Se vor respecta prevederile Codului Civil, Regulamentului General de Urbanism, aprobat cu HG 525/1996 republicat și cele ale Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014, privind normele de igienă și sanătate publică privind mediul de viață al populației, Ordinul nr. 994 din 9 august 2018 pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sanătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014, Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, Legea nr. 10/1995, privind calitatea în construcții, Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, Legea 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap și legislația în vigoare.

Se va ține cont de reglementările din Regulamentul General de Urbanism:

- suprafața ocupată de construcții va fi de 50% din suprafața terenului;
- suprafața spațiilor verzi amenajate va fi de 30%;
- restul terenului va fi destinat circulațiilor, aleilor și platformelor cu 20% din suprafața terenului.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat⁴⁾ pentru: obținere AC – Lucrări de tip a) lucrări de construire, reconstruire, consolidare, modificare, extindere, reabilitare, schimbare de destinație sau de reparare a construcțiilor de orice fel, obținere avize și acorduri necesare:

„Ansamblu de amenajări sportive și de agrement (terasa deck neacoperită, piscină, spații anexe, construcție recepție și spații sanitare, pasarela de acces către plutitor), racorduri, împrejmuiri și afișaje”

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, 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 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.

In situatia in care autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste necesitatea evaluarii efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente cu privire la mentinerea cererii pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii.

In situatia in care, dupa emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derularii procedurii de evaluare a efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul renunta la intentia de realizare a investitiei, acesta are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei 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:

[X] D.T.A.C. - 2 ex.

[] 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:

[X] alimentare cu apa (Prim. Fardea)

[] gaze naturale

Alte avize/acorduri:

[X] canalizare (Prim. Fardea)

[] telefonizare

[X] - Dovada de luare in evidenta
de la OAR

[X] alimentare cu energie electrica (Banat)

[] salubritate (Prim. Fardea)

[X] - verificare proiect conform
prevederilor legale

[] alimentare cu energie termica

[] transport urban

[X] Administratia Nationala „Apele Romane” (ABA)

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:

[X] distributie retele electrice Banat;

Alte avize, acorduri:

d.4) studii de specialitate:

- documentatie topografica vizata de OCPI conform O.U. 214/2 pentru obtinerea DTAC;
- Studiu geotehnic;

e) actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;

f) A fost eliminat pct. 9 art. 1 din Ordinul 1867/16.07.2010, publicat in Monitorul Oficial nr. 534/30.07.2010;

g) Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie): taxa AC, taxa timbru de arhitectura;

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

Primar,

Secretar,

jr.ec. Dobrea Rovena Maria Violeta

jr. Amariuca Neamtu Doina

L.S.

Nr. 426 din 27.01.2026



Pagina 3 din 4