

ROMÂNIA
Județul DOLJ
Municipiul BĂILEȘTI

Nr. 4111 din 12/03/2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 17..... din 12/03/2024

**In scopul: ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN PENTRU
CONSTRUIRE SALĂ DE EVENIMENTE PARTER, PARCARE, CREARE ACCES AUTO ȘI ÎMPREJMUIRE
TEREN**

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ **BĂDINĂ DENIS FLORIAN** pentru SC TEODEN SRL, cu domiciliul²⁾ /sediul în județul DOLJ, municipiul/orașul/comuna BĂILEȘTI, satul/sectorul -, cod poștal -, str. LOCOTENENT BECHERESCU, nr. 10, bl.-, sc.-, et.-, ap.-, telefon/fax - e-mail -, înregistrată la nr.4111 din 28/02/2024 , Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul DOLJ, municipiul/orașul/comuna BĂILEȘTI, satul -, sectorul-, cod poștal -, str. T38, P22, nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin: nr. cad. 48438, CF 48438 – UAT Băilești,

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 78/2015, faza PUG, aprobată prin hotărârea Consiliului Local Bailesti nr. 155/2018 ,

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:

Imobil teren extravilan, proprietate privată a numiților Bădină Denis Florian și Bădină Nicoleta Cristina, conform extras CF nr. 48438/26.01.2024

Imobil aflat sub incidența art.3, alin.(1) din Legea nr.17/2014

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosinta actuala: arabil – imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă din cauza lipsei planului parcelar;
Destinația dupa PUG: teren extravilan;

Reglementări fiscale: aferente terenurilor situate în extravilan, cu categoria de folosință - arabil

Steren = 17500,00 mp din acte si măsurători

¹⁾ Numele și prenumele solicitantului

²⁾ Adresa solicitantului

³⁾ Date de identificare a imobilului — teren și/sau construcții — conform Cererii pentru emiterea Certificatului de urbanism

Taxa CU = 181 lei
Taxa IGI = 10 lei

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform PUG aprobat cu HCL nr.155/2018, imobilul se află situat în extravilan, zonă nereglementată urbanistic. Accesul se realizează din drumul Județean DJ561D, pe latura de Vest a proprietății. În conformitate cu prevederile L18/1991R, art. 92, în extravilan se pot autoriza exclusiv construcții și instalații pentru susținerea activităților agricole, de interes național, județean sau local declarate de utilitate publică, lucrări de îmbunătățiri funciare, drumuri, rețele, capacități pentru producerea energiei din surse regenerabile, căi ferate, șosele, lucrări cu caracter militar, captări și regularizări cursuri de apă, lucrări pentru obiective destinate meteorologiei. Pot fi autorizate anexe ale exploatarea agricole, construcții cu caracter provizoriu, definite conform L50/1991R ca fiind: „construcții situate în zone izolate în extravilan și îndepărtate de localitatea de reședință a lucrătorilor agricoli, menite să adăpostească mașini agricole, utilaje, mici ateliere, scule, alte bunuri ale acestora, inclusiv animale, precum și spații pentru cazare temporară pe timpul campaniilor agricole”.

Se solicită: Elaborare PUZ pentru introducerea în intravilan pentru construire sală de evenimente parter, parcare, creare acces auto și împrejmuire teren

CONDITII: În faza de elaborare PUZ se vor stabili, la nivel de zonă de studiu funcțiunile admise, indicatorii maximi POT și CUT, regimul maxim de înălțime, aliniamentele de construibilitate. Zona studiată va include mai multe terenuri, asigurându-se legătura cu intravilanul existent, exclusiv prin parcele ce vor primi reglementări (nu prin căi de acces).

Se va stabili și reglementa modul de acces auto în incintă, inclusiv profilele circulațiilor interioare. Se vor respecta prevederile RGU aprobat cu HG nr.525/1996 la stabilirea procentului de ocupare al terenului în corelare cu procentele rezervate circulațiilor, parcarilor și spațiilor verzi. Se vor depune solicitări separate pentru fiecare din etapele prevăzute de către L350/1991: pt. avizul de oportunitate, pt. informarea publicului și pt. elaborare PUZ. Solicitarea de informare a publicului și documentația aferentă completată, conform art. 56, alin 6 și 7 coroborat cu art. 37 din Ord. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare a publicului se va face anterior și separat de solicitarea de aprobare a documentației urbanism în Consiliul Local, ce ulterior va fi supusă dezbaterii publice. Investitorul va fi responsabil de rezistența la intemperii, anunțul de elaborare PUZ, cu caracteristicile specifice, în loc vizibil, la parcela ce a generat PUZ-ul (conf. Ord. 2701/2010) și va publica în presă 2 anunțuri la interval de 3 zile, într-un ziar de circulație locală. În maxim 15 zile de la finalizarea dezbaterii publice, solicitantul va depune documentația completată în 2 exemplare pentru a fi supusă aprobării CL. PUZ se va realiza pe suport topo vizat și recepționat OCPI. PUZ-ul se poate emite numai în baza avizelor favorabile al detinătorilor de utilități din zonă, cu respectarea condițiilor din acestea, doar pentru lucrări de construire ce nu vizează intrarea în legalitate. Avizele detinătorilor de rețele solicitate prin prezentul certificat de urbanism, inclusiv aviz Mediu, se vor obține după emiterea Avizului prealabil de oportunitate, având la bază pe planșa anexa a acestuia. Se va menționa durata de valabilitate a documentației de urbanism - aceasta nu va putea depăși termenul de 10 ani. Se va prezenta titlul în baza căruia SC TEODEN SRL, prin reprezentantul său legal, este îndreptățită să formuleze solicitări cu privire la terenul cu nr. cad.48438 (CF 48438), titlu ce se va nota în cartea funciară. În cazul în care SC TEODEN SRL nu poate face dovada unui drept real asupra terenului (superficie, concesiune, drept de proprietate dobândit prin vânzare-cumpărare, donație, etc.) orice solicitare ulterioară se va formula exclusiv de către titularii dreptului de proprietate notat în cartea funciară aferentă terenului (ambii proprietari). Se va avea în vedere faptul că în baza unui drept de creanță (locațiune, închiriere, etc) se pot emite documente doar pentru construcții cu caracter provizoriu, acest fapt, precum și durata de existență a construcției provizorii urmând a fi menționată în titlatura investiției.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat pentru:

ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE SALĂ DE EVENIMENTE PARTER, PARCARE, CREARE ACCES AUTO ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN

4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulate în cerere.

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 : (autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)

(Denumirea și adresa acesteia se personalizează prin grija autorității administrației publice emitente.)

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/DESFIIINȚARE 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.
☐ Copie D.T. pentru acordul/autorizația administratorului drumului pentru branșamente/racorduri executate pe domeniul public la infrastructura tehnico-edilitară existentă în zonă

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

- | | | |
|---|--|--------------------------------|
| ☒ 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:

- ☒ securitatea la incendiu ☐ protecția civilă ☐ sănătatea populației
☒ Direcția pt. Agricultură și Dezv. Rurală a jud. Dolj pt. scoaterea terenului din circuitul agricol;

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

- | | | |
|--|---|---|
| ☒ Poliția Rutieră | ☒ Aviz Arh. Șef- CJ Dolj | ☒ S.P.L.D.P. Dolj |
| ☒ A.N.I.F. | ☒ Min.Agr. și Dezv. Rurale; | ☒ D.J. pt. Cultură Dolj |
| ☒ M.Ap.N. Statul Major General | | |

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original)

- ☒ Studiu geotehnic ☒ Studiu Pedologic ☒ Studiu de circulație
 Plan Urbanistic Zonal întocmit conf. Ghid privind metodologia de elaborare și conținut-cadru al PUZ, conform Legii nr. 350/2001 și Ord. 233/2016

- ☒ e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;
☒ f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie) : Taxa R.U.R.

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



SECRETAR GENERAL,
Iustina Mitran

ARHITECT ȘEF,
Gabriela Mioreanu

ÎNTOCMIT,
Florin Paul Băran

Achitat taxa de 191, conform Chitanței nr. 0003370 din 13.03.2024.
 Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de / /2024

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 General,

L.S.

*Arhitect-șef****)*

.....
(numele, prenumele și semnătura)

Data prelungirii valabilității :

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

*) Se completează, după caz:

- Consiliului județean;
- Primăria Municipiului București;
- Primăria Sectorului al Municipiului București;
- Primăria Municipiului
- Primăria Orașului
- Primăria Comunei

**) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

- *** Se completează, după caz :
- președintele Consiliului județean
 - primarul general al municipiului București
 - primarul sectorului al municipiului București
 - primar.

****) Se va semna, după caz, de către arhitectul-șef sau "pentru arhitectul șef" de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului precizându-se funcția și titlul profesional.