

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 9 din 28.04.2021

În scopul: Elaborarea documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții privind „SCHIMB DESTINAȚIE C2 DIN CONSTRUCȚIE CONEXA ÎN HALĂ DEPOZITARE, CONSTRUIRE FÂNAR, CONSTRUIRE MOARĂ ”

Ca urmare a cererii adresate de (¹) **ARDELEAN RADU** reprezentant al **DN AGRAR APOLD**, cu domiciliul/sediul(²) în județul **Alba**, comuna **Gârbova**, satul **Gârbova**, sectorul..., cod poștal **517305**, strada **DJ106F**, nr. **1**, bl..., sc..., et..., ap..., telefon/fax:**0729902006**, e-mail:....., înregistrată la nr. **2326** din **20.04.2021**

Pentru imobilul – teren și/sau construcții – situat în județul **Alba**, comuna **Gârbova**, satul **Gârbova**, sectorul, cod poștal **517305**, strada **DJ106F**, nr. **1**, bl..., sc..., et. ..., ap...sau identificat prin(³) **plan de încadrare în zonă, extras CF nr.79064; Gârbova cu nr.cad.79064, extras de plan cadastral, plan de ansamblu.**

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism **nr.20/2004 faza PUG și PUZ**, aprobat cu **Hotararea Consiliului Local al comunei Gârbova nr.98/16.09.2020 și Hotărarea Consiliului Local al comunei Gârbova nr. 11/24,02,2010**,

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

- identificare imobil: plan de încadrare în zonă, extras CF nr.79064 Gârbova cu nr.cad.79064, extras de plan cadastral, plan de ansamblu;
- imobil: teren și construcție în suprafață totală de 32428 mp;
- amplasament: intravilan, satului Gârbova, comuna Gârbova;
- drept de proprietate/administrare: S.C. DNA AGRAR APOLD S.R.L., întâbulare, drept de proprietate, dobândit prin Convenție, cota de 1/1 părți, conform extras de carte funciară pentru informare nr.79064;
- Se notează contractul de constituire a drepturilor de suprafață și de acces la utilitățile publice aut. Sub nr.2187/2010 de notar public Dan Adrian Doțiu încheiat între Societatea cu Răspundere Limitată DN Agrar Apold SRL și SC FDEE Electrica Distribuție Transilvania Sud S.A. SDEE Alba
- Se notează că imobilul cu nr. Cadastral 72105 este situat în intravilanul localității Gârbova
- Se notează interdicția de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, alipire, demolare, construire, restructurare și amenajare-RAIFFEISEN BANK S.A.
- sarcini/servituți: întâbulare, drept de IPOTECĂ, valoare 6.100.000,00 EUR și pentru suma de 430.000EUR și celelalte obligații de plată aferente creditului 1) RAIFFAISEN BANK S.A., în baza contractului de ipotecă imobiliară autentificat sub nr. 192/12.02.2013 de notar public Gherman Anca se îndreaptă eroarea materială strecurată odată cu închirierea nr. 1335/13.02.2013 în sensul ca dreptul de ipotecă de sub C3 se înscrie pentru sumele de 6.100.000euro și 430.000euro iar nu doar pentru suma de 6.100.000 euro cum din eroare a fost înscris.
- imobilul nu este inclus pe lista monumentelor istorice și/sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora;

2. REGIMUL ECONOMIC

- folosința actuală: teren arabil – 32.428mp și construcție fermă;
- destinația conform PUG,PUZ și RLU aprobate ale comunei Gârbova teren cu destinație agro-zootehnică;
- reglementări fiscale: potrivit prevederilor legale în vigoare;
- nu sunt alte prevederi rezultate din hotărâri ale consiliului local sau județean referitoare la zona în care este situat terenul;
- se vor respecta reglem. Urbanistică (POT, CUT max) din PUZ și RLU

3. REGIMUL TEHNIC

- teren, imobil și construcții în suprafață de 32.428mp cu acces din CF nr. 79062
- asupra terenului nu este instituit un regim urbanistic special;
- lucrari propuse a se executa – *Schimb destinație C2 din construcție conexa în hală depozitare; construire fânar; construire moară* ; Lucrările se vor desfășura în incintă.
- parțial, imobilul este amplasat în zona de prot. a unei rețele el LEA 400K

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat⁴⁾ pentru: „SCHIMB DESTINAȚIE C2 DIN CONSTRUCȚIE CONEXA ÎN HALĂ DEPOZITARE ; CONSTRUIRE FÂNAR ; CONSTRUIRE MOARĂ”

¹⁾ Numele și prenumele solicitantului

²⁾ Adresa solicitantului

³⁾ Date de identificare a imobilului

⁴⁾ Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată 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:

- Agenția pentru Protecția Mediului Alba (Alba Iulia, str. Lalelelor nr. 7B, cod poștal 510217);

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 emiteră 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 emiteră 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 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, 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.

- documentația tehnică (D.T.A.C.+D.T.O.E.) va respecta prevederile Legii nr. 50/1991– Anexa nr. 1, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu viza verficatorilor de proiect atestați, cu specificarea opțiunii proiectantului /arhitect referitoare la destinația taxei de timbru de arhitectură (OAR/UAR) și dovada luării în evidența la OAR, plan de situație pentru suprafața top. Vizat de OCPI Alba.

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

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

alimentare cu apă

gaze naturale

canalizare

telefonizare

alimentare cu energie electrică

salubritate

alimentare cu energie termică

transport urban

Alte avize/acorduri:

d.2) Avize și acorduri privind:

- **aviz CNTEE Transelectrica S.A.**
- **avizul altor deținători de rețele din zonă potențial afectate de lucrări (după caz)**
- **acordul vecinilor privind realizarea investiției;**
- **acordul deținătorilor de sarcini.**

securitatea la incendiu (după caz)

protecția civilă

sănătatea populației

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

- **aviz A.N. Apele Române – Administrația Bazinală de Apă Mureș ; Tg Mureș**

d.4) Studii de specialitate:

- **expertiză tehnică pentru schimbare destinație dacă nu se respectă prev. Legii 50/1991**
- **studiu geotehnic cu referat.**

e) **punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);**

g) **documente de plată ale următoarelor taxe (copie)**

- **taxa emisie Autorizație de Construire**
- **taxa timbru arhitectură**

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate 18 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
L.S. MUNTEAN IOAN

SECRETAR GENERAL,
CÎLNICEAN T. GABRIELA

RESPONSABIL URBANISM
LAZĂR CARLA IOANA

Achitat taxa de 329,28 lei , conform Chitanței nr. 1864 din 27.04.2021

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**

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,
L.S. MUNTEAN IOAN

SECRETAR GENERAL,
CÎLNICEAN T. GABRIELA

RESPONSABIL URBANISM
LAZĂR CARLA IOANA

Data prelungirii valabilității:

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