

ROMÂNIA
JUDETUL ALBA
PRIMARIA COMUNEI GÂRBOVA
Nr. 237 din 27.01.2025

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 1 din 27.01.2025

În scopul :: " REALIZAREA UNEI CAPACITAȚI DE PRODUCERE A ENERGIEI DIN SURSE REGENERABILE DE ORIGINE SOLARĂ DE CATRE DN AGRAR APOLD SRL"

Urmare cererii adresate de*1) **SC DN AGRAR APOLD SRL reprezentată de domnul Ardelean Radu**, cu domiciliul*2) /sediul în județul **Alba**, **municipiul/orașul/comuna GÂRBOVA**, satul **GÂRBOVA**, sectorul -, cod poștal ..., str. Piața Iuliu Maniu, nr. 1, bl....., sc., et., ap. ... ,telefon/fax **0729902006** ., e-mail. ... , înregistrată la nr.237 din 20.01.2025

Pentru imobilul – teren și/sau construcții -, situate în județul **Alba**, **municipiul/orașul/comuna Gârbova**, satul **Gârbova**, sectorul-, cod poștal 517305, str. Intravilan ,nr. fn , bl - , sc. - , et.- , ap.- , sau identificat prin*3) : **plan de încadrare în zona, extras C.F nr.84256, Gârbova, nr.Cadastral 84256 , plan de amplasament si delimitare a imobilului, plan de încadrare în zonă, extras de plan cadastral pentru imobil cu IE 84256.**

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. **20/2004 ,faza PUG**, aprobată prin hotărârea Consiliului local **al comunei Gârbova aprobat prin HCL 58/16.09.2020**, completată prin HCL nr.67/29.11.2023.

În conformitate cu prevederile Legi 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 zona, extras C.F nr.84256, Gârbova, nr.Cadastral 84256 , plan de amplasament si delimitare a imobilului, plan de încadrare în zonă, extras de plan cadastral pentru imobil cu IE 84256.

- imobil: teren si constructia in suprafata de 72389 mp ;
- amplasament: sat Gârbova ,comuna Gârbova , intravilan, fn;
- drept de proprietate/administrare: DN AGRAR APOLD SRL in cota de 1/1 parti ;

SARCINI :

Se noteaza interdictia de instrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, demolare, restructurare și amenajare-ING BANK N.V AMSTERDAM, SUCURSALA BUCUREȘTI, CIF 6151100;

Se noteaza interdictia de instrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, - EXIM BANCA ROMÂNEASCĂ SA, CIF 361560;
Se notează contractul de constituire a drepturilor de suprafață si de acces la utilitățile publice DN AGRAR APOLD SRL și SC FDEE ELECTRICA DISTRIBUȚIE TRANSILVANIA SUD SA, SDEE ALBA.

- întăbulare drept de IPOTECA, valoarea 30000000 lei, și celelalte obligatii de plata aferente creditului- ING BANK N.V AMSTERDAM, SUCURSALA BUCUREȘTI, CIF 6151100; A1,A1.1
- întăbulare drept de IPOTECA, valoarea 11122000 euro, și celelalte obligatii de plata aferente creditului- EXIM BANCA ROMÂNEASCĂ SA, CIF 361560; A1,A1.1
- întăbulare drept de IPOTECA, valoarea 30000000 lei, și celelalte obligatii de plata aferente creditului- ING BANK N.V AMSTERDAM, SUCURSALA BUCUREȘTI, CIF 6151100; A1,A1.2
- întăbulare drept de IPOTECA, valoarea 11122000 euro, și celelalte obligatii de plata aferente creditului- EXIM BANCA ROMÂNEASCĂ SA, CIF 361560; A1,A1.2

Se noteaza existența autorizației de construire nr.14/27.03.2012 emisa de Consiliul județean Alba-județul Alba intabulare drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1- SC DN AGRAR APOLD SRL- CIF 23971851;

- terenul nu este inclus pe lista monumentelor istorice si /sau ale naturii ori in zona de protectie a acestora;

2. REGIMUL ECONOMIC:

- folosinta actuala : arabil și fermă vaci și grajd (împrejmuit partial cu gard de sârmă);
- destinatia: conform PUG si RLU aprobate ale comunei Gârbova si PUZ 1004/1005/06.2009, terenul este amplasat în intravilan-zona agro-zootehnică;
- reglementarile fiscale: potrivit prevederilor legale in vigoare;
- nu sunt alte prevederi rezultate din hotărâri ale consiliului local sau județean referitoare la zona în care se afla terenul;

3. REGIMUL TEHNIC:

- teren în suprafata de 72389 mp are aliniament la drum de exploatare agricolă ;
- asupra terenului nu este instituit un regim urbanistic special;
- lucrari propuse a se realize: *realizarea unei capacități de producere a energiei din surse regenerabile de origine solară de către DN AGRAR APOLD SRL pentru consum propriu;*
- *în zonă există rețea el. LEA 400 KV (terenul nu se află în culoarul de protecție)*

Lucrările propuse se încadrează în prevederile atr.11,alin. 7, lit.F, Legea 50/ 1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții cu toate modificările și completările ulterioare, nu este necesară emiterea autorizației de construire, lucrările se vor realiza:

- cu înștiințarea prealabilă a autorității publice locale
- aviz DEER SA;
- acordul deținătorilor de sarcini

**Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat in scopul declarat pentru :
<< REALIZAREA UNEI CAPACITĂȚI DE PRODUCERE DIN SURSE REGENERABILE DE ORIGINE SOLARĂ DE CĂTRE DN AGRAR APOLD SRL.>>**

**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 :

- AGENTIA PENTRU Protectia Mediului Alba(Alba Iulia, str. Lalelelor nr. 7B, cod postal 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 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/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) 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
 - ☐ canalizare ☐ telefonizare
 - ☐ alimentare cu energie electrică ☐ salubritate
 - ☐ alimentare cu energietermică ☐ transport urban ☐
 - Alte avize și acorduri :
 - d.2) avize și acorduri privind:
 - ☐ securitatea la incendiu ☐ protecția civilă ☐ sănătatea populației
 - d.3) Avize/acorduri specifice ale administrației publice central și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora :
 - d.4) Studii de specialitate(1 exemplar original):
 - e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului(copie);
 - f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie);

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.
Achitat taxa de 731.00lei, conform chitanței nr.176 din 20.01.2025.

PRIMAR
IOAN MUNTEAN

Secretar,
GABRIELA TEREZA CÎLNICEAN

Responsabil urbanism,
MIRELA MARIA PLITEA



A

P.

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
IOAN MUNTEAN

Secretar,
GABRIELA TEREZA CÎLNICEAN

Responsabil urbanism,
MIRELA MARIA PLITEA

Data prelungirii valabilității :

Achitat taxa de : lei, conform Chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data dedirect/prin poștă

