

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr.2 din 11.03.2025

In scopul: Elaborarea documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții privind « CONSTRUIRE CAPACITATE GENERARE ȘI STOCARE ENERGIE ELECTRICĂ, COMPUSA DIN INSTALATII DE PRODUCERE ȘI STOCARE A ENERGIEI ELECTRICE, DRUMURI DE ACCES, REțele INTERIOARE DE TRANSPORT ENERGIE ELECTRICA, IMPREJMUIRE ȘI POSTURI DE TRANSFORMARE »

Ca urmare a Cererii adresate de) **S.C. REAL EUROHOUSE S.R.L.**, reprezentata de domnul **Nemeș Alexandru Ilie**, cu domiciliul/sediul în județul Sibiu, municipiul Sibiu, satul, sectorul, cod poștal **550337**, strada **Oituz**, nr. **34**, bl., sc....., et....., ap., telefon/fax: **0769/222705**, e-mail:, înregistrata la nr.908 din 21.02.2025,

Pentru imobilul - teren - situat în județul **Alba**, comuna **Gârbova**, satul **Reciu**, sectorul, cod poștal **517305**, strada **extravilan**, nr....., bl., sc....., et., ap.....sau identificat prin³ plan de încadrare în zona, extras C.F. nr. **81293 Gârbova**, nr. cad. **81293**, nr. parcela **2372**, extras de plan cadastral, Memoriu tehnic,

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **20/2004 faza PUG**, aprobată prin hotărârea Consiliului Local al comunei **Gârbova** nr. **67/29.11.2023**,

În conformitate cu prevederile Legii nr. **50/1991**, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICA:

1. REGIMUL JURIDIC

- identificare imobil: plan de încadrare în zonă, extras C.F. nr. **81293 Gârbova**, nr. cad. **81293**, nr. parcela **2372**, extras de plan cadastral, Memoriu tehnic;
- imobil: teren în suprafață de **166900 mp**;
- amplasament: extravilan sat **Reciu**, comuna **Gârbova**, județul **Alba**;
- drept de proprietate: **Luca Nicolae** căsătorit cu **Luca Maria** născută **Lavu**, în cota de **1/1** părți;
- sarcini/servituți: întabulare drept de suprafață pe durata a **30** luni, în favoarea **S.C. REAL EUROHOUSE S.R.L.**;
- există Act adițional (încheierea de autentificare nr. **304/07.02.2025**), la Contractul de suprafață autentificat sub nr. **2079/15.07.2022**;
- terenul nu este inclus pe lista monumentelor istorice și/sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora;

2. REGIMUL ECONOMIC

- folosință actuală: teren arabil;
- destinația: conform **PUG** și **RLU** aprobate ale comunei **Gârbova**, terenul este amplasat în extravilan, în zona cu destinație agricolă;
- reglementări fiscale: potrivit prevederilor legale în vigoare;
- nu sunt alte prevederi rezultate din hotărâri ale consiliului local sau consiliului județean cu privire la zona în care se află terenul;

3. REGIMUL TEHNIC

- terenul în suprafață de **166900 mp** are aliniamente la drumul județean **DJ 106F** și la drum local;

- asupra terenului nu este instituit un regim urbanistic special;
- lucrări propuse a se realiza: *centrală fotovoltaică formată din panouri fotovoltaice, posturi de transformare, cabină de pază, toaleta ecologică, platforme și alei în incinta, împrejmuire, instalații electrice interioare;*
- în zona există rețele electrice;

Condiție:

- dacă pentru realizarea liniei electrice prin care parcul fotovoltaic urmează a se racorda la sistemul energetic național (în afara suprafeței acestuia), este necesară extinderea rețelei electrice existente în zona, fiind afectate și imobile proprietate privată, se va solicita un nou certificat de urbanism în acest scop, având la baza un studiu de soluție avizat;

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat⁴ pentru:

Elaborarea documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții privind « CONSTRUIRE CAPACITATE GENERARE ȘI STOCARE ENERGIE ELECTRICĂ, COMPUSĂ DIN INSTALAȚII DE PRODUCERE ȘI STOCARE A ENERGIEI ELECTRICE, DRUMURI DE ACCES, REȚELE INTERIOARE DE TRANSPORT ENERGIE ELECTRICĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI POSTURI DE TRANSFORMARE ».

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU TINE LOC DE
AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE
ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII**

5. 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 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 în 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/nencadrarea 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 desfașoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrativă publică competentă.

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 opiniilor publicului și furnării 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 impactului investiției și stabilirii demersului necesar 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 un urcuș de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului sau 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 demersului 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.

6. 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 funciara 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);

I D.T.A.C.**I D.T.O.E.****☐ D.T.A.D.**

documentatia tehnica (D.T.A.C.+D.T.O.E.) va respecta prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de constructii, cu modificările și completările ulterioare - Anexa nr. 1 și ale Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu viza verficatorilor de proiect atestați;

- documentatia tehnica pentru obtinerea acordului/autorizatiei administratorului drumului privind bransamentele/racordurile executate pe domeniul public la infrastructura tehnico-edilitara existenta in zona (energie electrica daca este cazul, in functie de solutia de racordare adoptata);

plan de situatie pe suport topografic vizat de O.C.P.1. Alba;
extras de plan cadastral;

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

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

- | | | |
|---|--|--|
| ☐ alimentare cu apa | ☐ alimentare cu energie tennica | ☐ salubritate |
| ☐ canalizare | ☐ gaze naturale | ☐ transport urban |
| ☒ alimentare cu energie electrica | ☐ telefonizare | |

Alte avize/acorduri:

- aviz D.E.E.R. Sucursala Alba privind racordul/bransamentul (daca acesta se realizeaza pe domeniul public și nu este necesara extinderea rețelei electrice);
- avizul altor detinatori de rețele din zona potential afectate de lucrari (daca este cazul);
- acordul vecinilor privind amplasarea investitiei și împrejmuirea (inclusiv administrator drum local);

d.2) avize și acorduri privind:

- | | | |
|--|---|---|
| ☐ securitatea la incendiu | ☐ protectia civila | ☐ sanatatea populatiei |
|--|---|---|

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

- avizul Statului Major General (H.G. nr. 62/1996, actualizata);
- acord administrator drum judetean DJ I06F, C onsiliul Judetean Alba;
- acord/autorizatie administrator drum privind bransamentele/racordurile executate pe **domeniul public** la infrastructura tehnico-edilitara existenta în zona (energie electrica daca este cazul, în functie de soluția de racordare adoptata);

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

studiu geotehnic verificat la cerinta AF;

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

f) **Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):**

- taxa emitere certificat de urbanism;

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

PRIMAR
IOAN MUNTEAN

Secretar,
GABRIELA TEREZA CÎLNICEAN

Responsabil urbanism,
MIRELA MARIA PLITEA

Achitat taxa de: 1691,67 lei. conform Op nr.141 din 10.03.2025 .

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

in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării
lucrărilor de construcții, republicata, cu modificările și completările ulterioare,

se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism

de la data de pana la data de.....

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul
urmand să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR
IOAN MUNTEAN

Secretar,
GABRIELA TEREZA CÎLNICEAN

Responsabil urbanism,
MIRELA MARIA PLITEA

Data prelungirii valabilitatii:

Achitat taxa de: lei, conform Chitantei nr..... din

Transmis solicitantului la data de..... direct/prin poșta.

¹ Numele și prenumele solicitantului

² Adresa solicitantului

³ Date de identificare a imobilului - terenul sau construcția - conform Cererii pentru emiterea certificatului de urbanism

⁴ Scopul emiterii certificatului de urbanism conform prezentei solicitantului, formulată în cerere