

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
COMUNA GALDA DE JOS
PRIMAR
Nr. 6892 din ..17.11.2022.....

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 66 din ..17.11.2022.....

**În scopul: Elaborarea documentației pentru autorizarea executării
lucrărilor de construcții privind „Construire depozit pentru bitum”**

Ca urmare a Cererii adresate de¹⁾ **BAXCOM INVEST SRL**, cu domiciliul în județul Alba, comuna Galda de Jos satul Oiejdea, sectorul..., cod poștal....., strada, nr. 371, bl... sc..., et, ap. telefon/fax:, e-mail:....., înregistrată la nr. 6892, din 10.11.2022,

Pentru imobilul – teren și/sau construcții – situat în județul Alba, comuna Galda de Jos, satul Oiejdea, sectorul ..., cod poștal....., strada nr. 371 A, bl., sc. et., ap. sau identificat prin^(*) **plan de încadrare în zonă, extras de plan cadastral, extras CF nr. 74879 Galda de Jos cu nr. cad. 74879, nr. topo 712/2/2/4, contract de constituire a dreptului de suprafață nr. 1490/07.11.2022.**

- în temeiul reglementarilor Documentației de urbanism nr. 60/2006, faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local Galda de Jos nr. 36/30.06.2020,

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, plan de amplasament și delimitare a imobilului, extras CF nr. 74879 Galda de Jos cu nr. cad. 74879, nr. topo 712/2/2/4;
- imobil: teren cu categoria de folosință curți, construcții în suprafață de 1170 mp;
- amplasament: intravilan satul Oiejdea, nr. 371, comuna Galda de Jos;
- drept de proprietate/administrare: Diesel Trading One SRL CIF 29023452 în cotă de 1/1 părți; drept de suprafață Baxcom Invest SRL pe o perioadă de 5 ani conform contractului de constituire a dreptului de suprafață nr. 1490/07.11.2022
- servituti/sarcini: conform extras de carte funciară – nu sunt;
- terenul nu este inclus în lista monumentelor istorice și/sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora;

2. REGIMUL ECONOMIC

- folosința actuală: teren cu categoria de folosință curți, construcții în suprafață de 1170 mp;
- destinația conform PUG și RLU aprobate ale comunei Galda de Jos – UTR 18 - A - zona unităților agricole;
- pentru soluționarea problemelor urbanistice este necesară elaborarea unui plan urbanistic de detaliu (PUD) de către proiectant/arhitect înscris în Registrul Urbanistilor din România conform Ordinului MLPAT 37/N/2000, avizat și aprobat

potrivit Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare

- reglementări fiscale: potrivit prevederilor legale în vigoare;
- nu sunt alte prevederi rezultate din hotărâri ale consiliului local sau județean pentru zona unde este situat imobilul;

3. REGIMUL TEHNIC

- imobil: teren în suprafață de 1170 mp ;
- asupra terenului nu este instituit un regim urbanistic special;
- lucrări propuse a se executa: **construire depozit pentru bitum**;
- *rețele existente în zonă: electricitate, gaze naturale, telefonie, apă potabilă*
- autorizația de construire va putea fi utilizată inclusiv pentru executarea lucrărilor de racorduri și bransamente la rețelele publice din zonă, cu acordul / autorizația administratorului drumului; avizele obținute pentru lucrările de bază sunt valabile și pentru racorduri/bransamente la rețelele publice

Conform P.U.G.-ului Galda de Jos: **conform PUG-ului comunei Galda de Jos, R.L.U. :**

- POT max va fi de 60% și C.U.T. max va fi de 0,9;

- funcțiunea dominantă a zonei este cea de servicii agro – zootehnice; funcțiunile complementare: circulație pietonală și carosabilă, spații verzi de protecție, sedii de birouri, comerț, alimentație publică pentru utilizatorii zonei, activități de servicii pentru agricultură, locuință de serviciu; permisiuni: se pot autoriza pe bază de PUD construcții destinate activităților economice cu caracter agricol, servicii pentru populație, depozitare și transport;

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat⁴⁾ pentru: Elaborarea documentației pentru autorizarea executării

lucrărilor de construcții privind „Construire depozit pentru bitum”.

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 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 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, 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 (2exemplare originale):

☒ D.T.A.C.

☒ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

- documentația tehnică (faza DTAC + DTOE), va respecta prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare, Anexa 1, precum și a Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții cu viza verficatorilor de proiect atestați și precizarea opțiunii proiectantului – arhitect- referitoare la destinația taxei de timbru de arhitectura (OAR/UAR).

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:

- avizul tuturor deținătorilor de rețele din zonă afectați de lucrări (după caz);

- avize pentru utilități (în funcție de modul de soluționare din proiect)

d.2) Avize și acorduri privind:

☒ securitatea la incendiu (dacă este cazul conf.HG 571/2016)

☒ protecția civilă (dacă este cazul

conf. HG 862/2016)

☒ sănătatea populației

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

-acordul administratorului drumului după reglementarea accesului și legăturii cu drumul public

d.4) Studii de specialitate:

- studiu geotehnic

- elaborarea unui plan urbanistic de detaliu (PUD)

- PUD va fi avizat și aprobat conform prevederilor legale în vigoare cu informarea și consultarea prealabilă a publicului interesat, conform Ordinului nr. 2701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism

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

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

- taxa emitere autorizație de construire;

- taxa timbru de arhitectură.

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

PRIMAR,
RAICA ROMULUS

SECRETAR,
SIBIŞAN EMIL IOAN

L.S.



ARHITECT ȘEF,
PERSOANA CU RESPONSABILITATE
ÎN DOMENIUL AMENAJĂRII TERITORIULUI
ȘI URBANISMUL,
GIORGIU FLOARE

Achitat taxa 11,6 lei, conform Chitanței nr. 7797 din 17.11.2022

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 17.11.2022

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,

L.S.

PERSOANA CU
RESPONSABILITATE
ÎN DOMENIUL AMENAJĂRII TERITORIULUI
ȘI URBANISMUL,

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de: lei, conform Chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă.