

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
PRIMĂRIA COMUNEI GALDA DE JOS
Primar
Nr. 6844 din 19.09.2024

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 51 din 19.09.2024

In scopul: Elaborarea documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții privind: „Construire clădire pentru spații birouri în incintă”

Ca urmare a Cererii adresate de 1) **SC VERDINO GREEN FOODS SRL**, reprezentată de **Mărginean Gheorghe Constantin**, cu domiciliul/sediul 2) în județul **ALBA**, municipiul/orasul/comuna **GALDA DE JOS**, satul **OIEJDEA**, sectorul, cod postal, str. **DN1 km 392+600** nr., bl. , sc. , et. , ap., telefon/fax **0748298091**, e-mail, înregistrată la nr. **6844** din 16.09.2024,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul **ALBA**, municipiul/orasul/comuna **GALDA DE JOS**, satul **OIEJDEA**, sectorul, cod postal, str. **DN1 km 692+600** nr., bl., sc., et., ap., sau identificat prin 3)

. PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

. PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI SCARA 1:2000

. EXTRAS CF 74133 GALDA DE JOS, NR CAD 74133

- in temeiul reglementarilor Documentației de urbanism nr. **60/2006**, faza **PUG**, aprobată prin Hotărârea **Consiliului Județean/Local Galda de Jos nr. 80/14.12.2023**,

1. REGIMUL JURIDIC:

identificare imobil: plan de încadrare în zonă, plan de amplasament și delimitare a imobilului, extras CF nr. 74133 Galda de Jos cu nr. cad. 74133;

-imobil: curți, construcții – Fabrica de procesare legume – fructe și depozitare materii prime și produse finite cu $Sc = 7133 \text{ mp}$, $Sd = 7223 \text{ mp}$, cu $Rh = P + E$

-amplasament: intravilan sat Oiejdea, comuna Galda de Jos

-drept de proprietate/administrare: **VERDINO GREEN FOODS SRL** în cotă de 1/1 părți, cu interdicțiile convenționale de înstrăinare, grevare cu sarcini, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare și amenajare

-sarcini/servituți: conform extras CF – întabulare drept de ipotecă din 03.03.2023 în favoarea **CEC Bank SA** și notare contract de închiriere nr 20/15.01.2024 între **Verdino Green Foods SRL** (proprietar) și **Prefera Foods SRL** (chiriaș)

-imobilul nu este inclus pe lista monumentelor istorice și/sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora

2. REGIMUL ECONOMIC:

-categoria actuală de folosință: curți, construcții în suprafață totală de 20400 mp

-destinația: conform **PUG** și **RLU** aprobate ale comunei Galda de Jos, terenul este intravilan, destinația zonă industrială

-pentru soluționarea problemelor urbanistice este necesară elaborarea unui plan urbanistic de detaliu (**PUD**) de către proiectant/arhitect înscris în Registrul Urbaniștilor 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 aflate în vigoare

-nu sunt alte prevederi rezultate din hotărâri ale consiliului local sau județean cu privire la zona în care se află terenul

3. REGIMUL TEHNIC:

- asupra terenului nu este instituit un regim urbanistic special și nu este cuprins în zonă cu risc de construire
- lucrări propuse a se realiza: Construire clădire pentru spații birouri în incintă
- lucrările se vor desfășura în incintă
- utilități existente în zonă: telefonie, gaze naturale, energie electrică, apă potabilă
- lucrările se vor realiza în incintă
- conform PUG Galda de Jos - procentul maxim de ocupare al terenului: **nu mai mare de 60%, CUT maxim=1,3**

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat pentru/intrucat:

Construire clădire pentru spații birouri în incintă

Certificatul de urbanism nu tine loc de autorizatie de construire/desfiintare si nu confera dreptul de a executa lucrari de constructii.

4. OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

In scopul elaborarii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii - de construire/de desfiintare - solicitantul se va adresa autoritatii competente pentru protectia mediului:

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

In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului, modificata prin Directiva Consiliului 97/11/CE si prin Directiva Consiliului si Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri si programe in legatura cu mediul si modificarea, cu privire la participarea publicului si accesul la justitie, a Directivei 85/337/CEE si a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligatia de a contacta autoritatea teritoriala de mediu pentru ca aceasta sa analizeze si sa decida, dupa caz, incadrarea/neincadrarea proiectului investitiei publice/private in lista proiectelor supuse evaluarii impactului asupra mediului.

In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfasoara dupa emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii la autoritatea administratiei publice competente.

In vederea satisfacerii cerintelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste mecanismul asigurarii consultarii publice, centralizarii optiunilor publicului si al formularii unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investitiei in acord cu rezultatele consultarii publice.

In aceste conditii:

Dupa primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligatia de a se prezenta la autoritatea competenta pentru protectia mediului in vederea evaluarii initiale a investitiei si stabilirii necesitatii evaluarii efectelor acesteia asupra mediului. In urma evaluarii initiale a investitiei se va emite actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului.

In situatia in care autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste necesitatea evaluarii efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente cu privire la mentinerea cererii pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii.

In situatia in care, dupa emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derularii procedurii de evaluare a efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul renunta la intentia de realizare a investitiei, acesta are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI CONSTRUIRE/DESFINTARE va fi insotita de urmatoarele documente:

a) **certificatul de urbanism - copie;**

b) **dovada titlului asupra imobilului, teren si/sau constructii, sau, dupa caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi si extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, in cazul in care legea nu dispune altfel (copie legalizata);**

c) **proiectul pt autorizarea executarii lucrarilor de construire/desfiintare, dupa caz: - doua exemplare originale**

☒ **D.A.T.C.**

☒ **D.T.O.E.**

☐ **D.T.A.D.**

- proiectul pt autorizarea executarii lucrarilor de construire (D.T.A.C.+D.T.O.E.) va respecta prevederile Legii 50/1991*2004 – 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 verficatorului de proiect atestat, cu precizarea opțiunii proiectantului arhitect, referitoare la destinația taxei de timbru de arhitectură (OAR/UAR) și dovada luării în evidență la O.A.R.

-plan de situatie pe suport topografic vizat de OCPI Alba

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

d.1) **avize si acorduri privind utilitatile urbane si infrastructura: -copie**

☐ alimentare cu apa

☐ gaze naturale

Alte avize/acorduri:

-acordul CEC Bank SA

-acordul PREFERA FOODS SRL

-avizul deținătorilor de rețele posibil afectate de lucrări (dupa caz)

-avize utilități (conform proiect)

☐ canalizare

☐ telefonizare

☐ alimentare cu energie electrica ☐ salubritate ☐

☐ alimentare cu energie termica ☐ transport urban ☐

d.2) **avize si acorduri privind:**

☒ **securitatea la incendiu conf HG 571/2016, după caz** ☒ **protecția civila conf HG862/2016, după caz** ☒ **sănătatea populației**

d.3) **avize/acorduri specifice ale administratiei publice centrale si/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora: -copie**

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**

- **studiu privind posibilitatea utilizării sistemelor alternative de energie**

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

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

-taxa emitere AC, taxa timbru de arhitectura

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

**PRIMAR,
RAICA ROMULUS**



**SECRETAR,
SIBIȘAN EMIL IOAN**

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

Achitat taxa de: 106,5 lei, conform Chitanței/OP nr. 253 din 16.09.2024

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de 16.09.2024

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.

Conducătorul autorității
administrative publice emitente**),

Secretar general/Secretar,
.....

..... (numele, prenumele și semnatura)
(funcția, numele, prenumele și semnatura)

L.S.

Arhitect-sef****),
.....
(numele, prenumele și semnatura)

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de lei, conform Chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă