

ROMÂNIA
Județul OLT
COMUNA STREJEȘTI
PRIMĂRIA
Nr.6614 din 10.11.2021

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 24 din 10.11.2021

În scopul : DESFIINȚARE GPL ȘI CABINĂ POARTĂ ȘI CONSTRUIRE HALĂ PROCESARE ȘI SILOZ ALIMENTARE

Ca urmare a Cererii adresate de **SC ENERGIA VERDE STREJEȘTI SA**, cu domiciliul/sediul în județul .., municipiul/orașul/comuna STREJEȘTI, satul STREJEȘTI, strada LIBERTĂȚII, nr.2, sectorul ..., cod postal 237440, bl. ..., sc. ..., et..., ap. ..., telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 6614 din 08.11.2021;

pentru imobilul - teren si/sau construcții -, situat în județul Olt, municipiul/orașul/ comuna STREJEȘTI, satul STREJEȘTI, sectorul, cod postal 237440, str, LIBERTĂȚII, nr.2, bl. ..., sc., et., ap., sau identificat prin³⁾ :

- Extras de carte funciara nr. CF . 50101
- Extras de plan cadastral

în temeiul reglementarilor Documentației de urbanism nr. 8797/1999 faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local STREJEȘTI nr.68/20.12.2018, 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:

Terenul în suprafață totală de 12017 mp, se află în intravilanul comunei Strejești, județul Olt și aparține SC Energia Verde Strejești SA, conform contractului de vânzare cumpărare nr. 5864 din 30.10.2006. Servituți pentru obiective de utilitate publică aflate în zonă și alte restricții: nu este cazul. Terenul nu este înscris în lista monumentelor istorice și nici în zona protejată a acestora.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală : teren intravilan curți construcții.

Prevederi specifice ca urmare a unor Hotărâri ale administrației publice locale : nu este cazul .
Obligații fiscale - terenul este supus impozitelor locale.

3. REGIMUL TEHNIC

Suprafață teren - 12017 mp, zona A, cu acces din DN 64.

4. REGIM DE ACTUALIZARE / MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGLEMENTARILOR LOCALE AFERENTE

Se solicită elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru Construire "DESFIINȚARE GPL ȘI CABINĂ POARTĂ ȘI CONSTRUIRE HALĂ PROCESARE ȘI SILOZ ALIMENTARE".

Prin PUZ se stabilesc atât organizarea rețelei stradale, dezvoltarea infrastructurii edilitare, cât și parcelarul constructibil și modul de utilizare a terenurilor.

S-a constatat faptul că investiția solicitată nu se poate autoriza direct deoarece s-ar încălca prevederile legale, astfel:

- Nu există reglementări pentru zona respectivă
- Regulamentul local de urbanism aferent PUG nu prezintă detalii sub formă de prescripții (permisivități și restricții) pentru zona studiată
- Nu există reglementări pentru circulații, edificabilul parcelei, indicatori urbanistici, rețele edilitare.

Conform Art. 31. - din Legea 350/2001:

Certificatul de urbanism cuprinde următoarele elemente privind:

d) regimul de actualizare/modificare a documentațiilor de urbanism și a regulamentelor locale aferent - în cazul în care intenția sa nu se încadrează în prevederile documentațiilor de urbanism aprobate, informarea solicitantului cu privire la:

2. necesitatea obținerii unui aviz de oportunitate în condițiile prezentei legi;

Conform Art. 31³ - din Legea 350/2001:

Zonele asupra cărora s-a instituit un anumit regim de protecție sau interdicție, care nu pot fi suficient reglementate prin Planul urbanistic general, se vor evidenția/delimita în cadrul acestuia în vederea detalierii prin planuri urbanistice zonale.

Conform Art. 32. - din Legea 350/2001:

(1) În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism:

b) să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea de către autoritatea publică locală competentă a unui plan urbanistic zonal;

(6) După aprobarea Planului urbanistic zonal sau, după caz, a Planului urbanistic de detaliu se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire.

- Se va urma procedura specifică de informare și consultare a publicului pentru P.U.Z.- conform Ordinului MDR 2701/2010.

I. 1. avizul de oportunitate se va întocmi cu respectarea cerințelor stabilite la art.32 alin.(3), (4) din L.350/2001

(3) Avizul de oportunitate se emite în baza unei solicitări scrise cuprinzând următoarele elemente:

a) piese scrise, respectiv memoriu tehnic explicativ, care va cuprinde prezentarea investiției/operațiunii propuse, indicatori propuși, modul de integrare a acestora în zonă, prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri vor cădea în sarcina autorității publice locale;

b) piese desenate, respectiv încadrarea în zonă, plan topografic/cadastral, cu zona de studiu, conceptul propus - plan de situație cu prezentarea funcțiunilor, a vecinătăților, modul de asigurare a accesurilor și utilităților.

(4) prin avizul de oportunitate se stabilesc următoarele:

a) teritoriul care urmerază să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal;

b) categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți;

c) indicatorii urbanistici obligatorii - limitele minime și maxime;

d) dotările de interes public necesare, asigurarea accesurilor, parcajelor, utilităților;

e) capacitățile de transport admise.

2. Se va iniția procedura de informare a populației cu privire la intenția beneficiarului de a elabora Studiu de Oportunitate.

Intenția elaborării Studiului de Oportunitate se aduce la cunoștință populației prin mijloace media specifice-inclusiv anunț informare la Primăriei și panou informativ la teren.

3. În cadrul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajare a Teritoriului (C.T.U.A.T.) să se susțină de către proiectant, Studiul de Oportunitate întocmit, în vederea obținerii aprobării C.T.U.A.T.

- O copie a Raportului de informare a populației se va prezenta împreună cu documentația de avizare a Studiului de oportunitate în C.T.U.A.T.

După aprobare de către C.T.U.A.T. a Studiului de Oportunitate, se transmite rezoluția către beneficiar și primărie.

II. Se va elabora documentația pentru P.U.Z.

1. P.U.Z.-ul (compus din memoriu și regulament local de urbanism) va fi elaborat conform Metodologiei de elaborare și conținutul-cadru, indicativ GM-010-2000, emisă de M.L.P.A.T.

2. Se va iniția procedura de informare a populației cu privire la intenția beneficiarului de a elabora P.U.Z. Intenția elaborării P.U.Z. se aduce la cunoștință populației prin mijloace media specifice-inclusiv anunț informare la Primăriei și panou informativ la teren.

3. Obținere avize/acorduri/notificări, etc. solicitate prin Certificatul de urbanism și Avizul de oportunitate. Acestea vor fi obținute de beneficiar/proiectant și vor fi prezentate în original și copie. Toate avizele obținute se vor depune în copie la dosarul care va fi înaintat la C.J.Olt pentru a fi avizat în ședința C.T.U.A.T.. Originalele sunt păstrate de către beneficiarul proiectului.

III. Susținerea documentației P.U.Z. în cadrul ședinței C.T.U.A.T.

Conform îndrumării primite de la comisia tehnică, pot fi aduse modificări și /sau completări. În final, se susține din nou de către proiectant documentația P.U.Z. și se aprobă de către C.T.U.A.T.

IV. După avizarea documentației P.U.Z. în cadrul ședinței C.T.U.A.T., documentația va fi aprobată prin Hotărâre de Consiliu Local. Beneficiarul trebuie să obțină autorizația de construire pentru investiția solicitată în timpul valabilității P.U.Z. + R.L.U.

Conform art.47¹ alin(2) din Legea 350/2001:

După aprobarea prin hotărâre de consiliu local a P.U.Z., primăria este obligată să transmită hotărârea însoțită de documentația de aprobare a P.U.Z. către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, în vederea actualizării din oficiu a destinației imobilelor înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.

Conform art.32 din Legea 350/2001:

(6) După aprobarea Planului urbanistic zonal sau, după caz, a Planului urbanistic de detaliu, se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat pentru :
DESFIINȚARE GPL ȘI CABINĂ POARTĂ ȘI CONSTRUIRE HALĂ PROCESARE ȘI SILOZ ALIMENTARE

OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE
In scopul elaborarii documentatiei pentru autorizarea
desfiintare - solicitantul se va adresa autoritatii

URBANISM:

executarii lucrarilor de constructii - de construire/de
competente pentru protectia mediului:

AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI OLT
Str.Moroşanu, Nr.3, Telefon 0249422670, www.apmot.ro, e-mail office@apmot
(autoritatea competenta pentru protectia mediului, adresa)
(Denumirea si adresa acesteia se personalizeaza prin grija autoritatii administratiei publice emitente.)

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 DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE 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) documentatia tehnica - D.T., dupa caz (2 exemplare originale):

☐ D.T.A.C.

☒ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

- | | |
|---|---|
| ☒ alimentare cu apă | ☐ gaze naturale |
| ☒ canalizare | ☐ telefonizare |
| ☒ alimentare cu energie electrică | ☒ salubritate |
| ☐ alimentare cu energie termică | ☐ transport urban |

Alte avize/acorduri:

- deviz general lucrari
- referat+viză verficator proiecte
- dovada OAR

- plan de situație pe suport topo vizat de OCPI
- memorii și planșe pe specialități
- extras de carte funciară actualizată la zi, extras de plan cadastral și încadrare în zonă cu viza OCPI
- Documentație de urbanism PUZ elaborată și semnată de specialiști atestați

d.2) avize și acorduri privind:

☒ securitatea la incendiu ☐ protecția civilă ☒ sănătatea populației

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

PENTRU P.U.Z.

- Plan situație pe suport topografic vizat OCPI,
- extras de carte funciară actualizată la zi, extras de plan cadastral cu viza OCPI
- certificat nomenclatura stradala
- A.P.M. OLT, D.S.P. OLT, I.S.U., D.E.O. SA,
- acord administrator drum, Poliția rutieră
- studiu geotehnic în original
- avize deținători de utilități din zonă (apă/canalizare, telefonie, alimentare cu energie electrică), salubritate
- dovada dreptului de proprietate autenticată
- copie după raportul de consultare a publicului - copii după notificarea vecinilor.
- dovada achitării taxa R.U.R.
- Acord UNICREDIT BANK SA
- fotografii color 9x12 cm ale fatadelor pentru construcțiile care se desființează

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

☒ studiu geotehnic

☐

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);
f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie): taxa A.C., taxa timbru arhitectural

are valabilitatea de24..... luni de la data emiterii.

Secretar general

NEAC

.....

.....

ARH

INSPECTOR/R

MIH

.....

Achitat taxa de: 64 lei, conform chitanță nr. 2435 din 08.11.2021.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de2021.

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
VIZANTIE CONSTANTIN

L.S.

Secretar general
NEACȘU SORIN

.....

ARHITECT ȘEF
INSPECTOR/Responsabil urbanism
MIHAI MARINELA

.....

Data prelungirii valabilității:
Achitat taxa de lei, conform Chitanței nr. din
Transmis solicitantului la data de direct/prin posta.

Prezentul certificat conține un număr de 4 file.