

ROMÂNIA
JUDETUL SATU MARE
PRIMARIA COMUNEI VALEA VINULUI
Nr. _____ din _____.2023

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 13 din 01.09.2023

**În scopul: CONSTRUIRE CENTRALA ELECTRICA DE STOCARE ȘI
RACORDARE S.E.N.**

(cu infrastructură, suprastructură, instalațiile, echipamentele și utilajele obiectivelor: căi de comunicație, platforme de montaj, rețele de instalații, stție electrică și linie de comunicații pentru racordarea la Sistemul Energetic Național)

.....

Ca urmare a Cererii adresate de¹⁾ **S.C. ELECTRIC SPOT S.R.L. - prin reprezentant Barbu Cristian** cu domiciliul ²⁾/sediul în județul Ilfov, orașul Voluntari, sectorul
..., cod poștal 077190, str. Sos. Erou Iancu Nicolae, nr. 135, bl., sc., et.....
, ap., telefon/fax **0759555625**, e-mail team@futurepower.ro,

pentru imobilul - teren -, situat în județul **Satu Mare**, comuna **Valea Vinului**, satul **Roșiori**, extravilan, sectorul, cod postal 447437, str. nr. .., bl., sc., et., ap., sau identificat prin³⁾

Extras de plan cadastral, pentru imobilul cu IE 102587, emis de O.C.P.I. Satu Mare, înregistrat la nr. 66848/17.08.2023, Extras de plan cadastral, pentru imobilul cu IE 101199, emis de O.C.P.I. Satu Mare, înregistrat la nr. 68523/22.08.2023, precum și prin plan de încadrare în zonă sc: 1:1000 emis de O.C.P.I. Satu Mare, înregistrat la nr.66900/18.08.2023;

CF-102587, nr.cad.102587 Valea Vinului, emis de OCPI Satu Mare în data de 26.06.2023 și CF-101199, nr. cad.101199 Valea Vinului, emis de OCPI Satu Mare în data de 22.08.2023;

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 9826 //2002, faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin hotărârea Consiliului Valea Vinului nr. 3 / 2007 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 :

Imobilele sunt situate în extravilanul comunei Valea Vinului

Parcela cu nr. cad. 102587 avînd o suprafață de 28.600 mp, situate în extravilan, comuna Valea Vinului, județul Satu Mare, este proprietatea privată a numitului Roatiș Sorin-Gheorghe, întăbulat drept de suprafață pe o perioadă de 30 ani în favoarea S.C. ELECTRIC SPOT S.R.L.;

Parcela cu nr.cad. 101199 avînd o suprafață de 57.855 mp este proprietatea Statului Român concesionat pe o perioadă de 49 ani în favoarea C.N.T.E.E. Transelectrica S.A.

Drum și străzi domeniul public al comunei Valea Vinului precum și proprietăți private.

Imobilele se află în zona de protecție pentru canale de desecare, linie electrică 220kV, linie electrică de 20kV, apă mică.

2. REGIMUL ECONOMIC :

Imobilul se află în extravilan Valea Vinului

- folosință actuală- arabil extravilan
- folosință propusă conform documentațiilor de urbanism aprobate: terenuri arabile extravilan.

Conform PUG și RLU- Valea Vinului pentru terenurile agricole în extravilan:

Utilizări premise: Lucrări de utilitate publică de interes național sau local admise în condițiile legii, pe baza unor documentații specifice, aprobate de organismele competente conform legii.

Lucrările prevăzute de Legea 50/1991(republicată).

Utilizări premise cu condiții: Rețele tehnico edilitare se amplasează de regulă grupat în imediata apropiere a căilor de comunicații.Construcțiile civile vor fi amplasate la minim 2400 m de limita obiectivelorspeciale aparținând M.A.P.N., M.I., S.R.I..

Utilizări interzise: Nu se admit construcții pe terenuri de clasa I și II, terenuri amenajate cu îmbunătățiri funciare sau plantate cu vii și livezi.

Reglementări fiscal nu sunt.

3. **REGIMUL TEHNIC :** Accesul pe parcele se face din drumul de exploatare existent. Imobilele studiate sunt traversate de linii electrice de 20kV și 220 kV.

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM

Întrucât intenția dvs. nu se încadrează în prevederile PUG Valea Vinului aprobat, este necesar obținerea unui aviz de oportunitate și aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui PUZ elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice/juridice interesate în vederea instituirii reglementărilor tehnice care să permită realizarea obiectivului solicitat. Beneficiarul va respecta prevederile art. 31 lit(d), art. 32, alin(1) lit(e), și alin 2 și 3 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și va identifica proprietarii a căror parcele (proprietăți) vor fi direct afectate de propunerile PUZ (nume, prenume proprietar, adresă, etc.) pe care le va comunica emitentului prezentului certificate de urbanism în vederea derulării procedurii de informare a publicului.Lista de avize care se vor fi obține pentru documentația PUZ, zona studiată studiată cu teritoriul care urmează să fie reglementat, indicatorii urbanistici, categoriile funcționale, dotările de interes public precum și capacitățile de transport admise se vor stabili prin avizul de oportunitate.

În urma reglementărilor instituite pentru imobilele terenuri agricole cere fac obiectul prezentului PUZ, aceste terenuri se vor scoate din circuitul agricol.

După aprobarea planului urbanistic zonal (PUZ) se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire.

Se vor respecta RGU aprobat prin 525/1996 a Legii 50/1991, a Ordinului MDRL 839/2009 a Legii 350/2001, a ordinului 233/2016 a Legii 123/2012, a ordinului privind conținutul cadru al documentațiilor PUZ, a Codului Civil precum și a tuturor normativelor și legilor specifice în vigoare.

Prezentul Certificat de Urbanism poate fi utilizat pentru scopul declarat, pentru Studiu de Oportunitate, Plan Urbanistic Zonal, D.T.A.T.C. pentru:

CONSTRUIRE CENTRALA ELECTRICA DE STOCARE ȘI RACORDARE LA S.E.N.

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 de protecția mediului Satu Mare ,str.Mircea cel Batran nr.10 (autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)

(Denumirea și adresa acesteia se personalizează prin grija autorității administrației publice emitente.)

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), HCL pentru folosirea domeniului public
 - c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):
 - x) D.T.A.C. x) D.T.O.E. o) D.T.A.D.
 - d) avizele și acordurile pentru faza PUZ vor fi stabilite prin avizul de oportunitate
 - d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):
 - o) alimentare cu apă o) gaze naturale Alte avize/acorduri
 - o) canalizare o) telefonizare o)
 - x) alimentare cu energie electrică o) salubritate o)
 - o) alimentare cu energie termică o) transport urban o)
 - d.2) avize și acorduri privind:
 - x) securitatea la incendiu o) protecția civilă x) sănătatea populației
- Pentru faza D.T.A. C. – ANIF. AN Apele române, D.E.E. România- sucursala Satu Mare, Transelectica S.A.
- d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie)
 - d.4) Studii de specialitate: Studiu geotehnic, Aviz de oportunitate, PUZ aprobat prin H.C.L., plan de situație pe support topographic vizat de O.C.P.I., Verificatori de proiecte atestat conform legii
 - g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)
-
- e) punctul de vedere/actul administrative al autorității competente pentru protecția mediului
 - f) dovada înregistrării proiectului la O.A.R.

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

Conducătorul autorității administrației
publice emitente ***),

Primar – CRISTEA RADU

(funcția, numele, prenumele și semnătura)



Secretar general / Secretar,

OROS ALEXANDRU

(numele, prenumele și semnătura)

Responsabil urbanism ****)

Pomian Vasile

(numele, prenumele și semnătura)

Achitat taxa de : 290 lei, conform Chitanței nr . 0043921 din 01.09.2023 .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 01.09.2023;.

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 administrației
publice emitente ***),**

Primar-Cristea Radu

(funcția, numele, prenumele și semnătura)

Secretar general / Secretar,

Oros Alexandru

(numele, prenumele și semnătura)

L.S.

Responsabil urbanism **)**

Pomian Vasile

(numele, prenumele și semnătura)

Data prelungirii valabilității :

Achitat taxa de : lei, conform Chitanței nr din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă

-
- 1) Numele și prenumele solicitantului.
 - 2) Adresa solicitantului.
 - 3) Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform Cererii pentru emiterea Certificatului de urbanism
 - 4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

*) Se completează, după caz :

- Consiliului județean ;
- Primăria Municipiului București ;
- Primăria Sectorului al Municipiului București ;
- Primăria Municipiului ;
- Primăria Orașului ;
- Primăria Comunei ;

**) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

***) Se completează, după caz : - președintele Consiliului județean

- primarul general al municipiului București

- primarul sectorului al municipiului

București

- primar.

****) Se va semna, după caz, de către arhitectul - șef sau "pentru arhitectul șef" de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului precizându-se funcția și titlul profesional.