ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
CONSILIUL JUDETEAN
Cabinet presedinte

Bd.Dimitrie Cantemir nr.1, 620098, Focsani, Vrancea, Romania
Tel. 40.237.616800 ; 40.0237.213057 ; Fax 40.0237.212228
e-mail :contact@cjvrancea.ro

Nr. 3963 din 28.04.2017

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 117 din 28.04.2017

În scopul:

REALIZARE P.U.Z. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE P+M

Urmare cererii adresate de către, **SIBECHI AURELIAN-GABRIEL SI CECANAU OANA-MIHAELA,** cu domiciliul în **cumuna Tifesti,** sat Batinesti, judetul Vrancea, înregistrată la nr. **3963 / 20.03.2017.**

Pentru imobilul- **teren si**/sau construcţii – situat in **judeţul Vrancea, comuna Tifesti, extravilan,** T116, P3047 s-au identificat prin **plan de amplasament si extras de carte funciara, nr. C.F. 57561 si plan de incadrare in zona.**

În conformitate cu prevederile **Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,** se :

C E R T I F I C Ă:

În temeiul reglementărilor documentaţiei de urbanism faza **PUG**/PUZ/PUD, aprobat de către Consiliului Local Tifesti, prin H.C.L. nr.28 / 16.08.2010.

1. **REGIMUL JURIDIC**
   - Terenul este situat in **extravilanul comunei Tifesti, T116, P3047** si este in proprietatea **SIBECHI AURELIAN-GABRIEL SI CECANAU OANA-MIHAELA** conf. Act autentic de alipire **nr. 1007/23.10.2015, si C.F. 57561;**
   - Terenul nu figureaza in zona cu interdictie de construire.
   - Terenul nu este grevat de servituti
   - Terenul nu se află în zonă protejată ori în zonă de protecţie a unui monument istoric

2. **REGIMUL ECONOMIC**
   - Folosinţa actuală a terenului – agricol
   - Destinaţia - locuinte si dotari complementare. Terenul poate fi ocupat cu construcţii, in baza unei documentaţii de urbanism, întocmită de proiectant autorizat, legal aprobată.
   - reglementări ale administraţiei publice centrale şi/sau locale cu privire la obligaţiile fiscale ale investitorului – **terenul se supune regimului de impozitare aprobat prin H.C.L. TIFESTI.**
   - alte prevederi rezultate din hotărârile consiliului local sau judeţean cu privire la zona în care se află imobilul – **nu este cazul**

3. **REGIMUL TEHNIC**

Suprafaţa terenului – 5.948,00 mp.

Utilităţi:

- Alimentarea cu apa se realizează din sursa proprie sau bransament la reteaua localitatii.
- Canalizarea se realizează prin fosa vidanjabila.
- Alimentarea cu energie electrica din reţeaua existenta
- **P.O.T. max** = conform H.G. 525/1996 si L 350/2001
- **C.U.T. max** = conform H.G. 525/1996 si L 350/2001
- Accesul carosabil: din drum de exploatare existent in zona;

- Datele privind regimul de aliniere şi înălţime, volumetria construcţiei, zona funcţională şi gradul de ocupare al terenului, vor fi cele evidenţiate în planul urbanistic zonal avizat şi aprobat.
- Retragerile si distantele obligatorii la amplasarea construcţiilor fata de proprietăţile vecine conf. Codului civil art. 610 - 615 R.G.U aprobat de HG 525/1996 si R.L.U.

4. **Regimul de actualizare / modificare a documentaţiilor de urbanism şi a regulamentelor locale aferent**

Autorizaţia de construire poate fi emisă după întocmire si aprobare P.U.Z., întrucât prin cerere se solicită derogare de la prevederile P.U.G., în sensul că se doreşte implementarea unei funcţiuni incompatibilă cu funcţiunea iniţială si, conform art. 32 (1) c), din legea 350/2001, modificată şi completată ulterior, derogarea poate fi solicitată printr-o documentaţie P.U.Z.

Parcelarea se va realiza respectand art.30 alin 2 si 3 din H.G. nr. 525 / 1996 republicata si modificata

P.U.Z. se va elabora în baza **Avizului de Oportunitate,** aprobat conform art. 32 (2) (3) (4) din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului şi urbanismului, modificată şi completată, cu privire la zona funcţională, regim de înălţime, POT, CUT, reglementări obligatorii sau dotări de interes public necesare şi va fi însoţit de următoarele avize şi acorduri:

- **Agenţia de protecţie a mediului**
- **S.C. ELECTRICA S.A.**
- **S.C. TELEKOM ROMANIA S.A.**
- **S.G.A. – Vrancea**
- **I.S.U. Vrancea - P.S.I.**
- **M.A.I.**
- **M.Ap.N.**
- **S.R.I.**
- **Directia de cultura Vrancea**
- **Agenţia Naţională de Îmbunătăţiri Funciare – filiala Vrancea**
- **O.S.P.A. + D.A.D.R. – cu privire la clasa de calitate a terenului**
- **Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Vrancea – recepţie plan topografic**
- **Studiu geotehnic**
- **Dovada R.U.R.**
- **Comisia tehnică de urbanism şi amenajarea teritoriului – C.J. Vrancea**
- **Hotărârea Consiliului local Tifesti.**

CAI DE ACCES

Realizate urmare a parcelării vor respecta:

[X] Străzi in localităţi rurale [X] Străzi principale- 11,00 ml - trotuar– 1,00 ml – carosabil- 5,50 ml
[X] Străzi secundare– 9,00 ml – trotuar – 1,00 ml – carosabil –4,00 ml

[X] Refugiu si bucla de întoarcere pentru fundături

Prezentul Certificat de urbanism **poate fi utilizat** pentru :

REALIZARE P.U.Z. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE P+M

Întrucât, prin cerere se solicită o derogare de la prevederile P.U.G., respectiv implementarea funcţiunii de zonă de locuinte si dotari complementare, în zonă de teren cu altă folosinţă.
Prezentul certificat de urbanism este valabil doar pentru P.U.Z. În cazul elaborării şi aprobării unui P.U.Z., ptr. autorizarea obiectivelor propuse a se construi, se va solicita autorităţii locale,

CERTIFICATUL DE URBANISM NU TINE LOC DE
AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE sau DESFIINTARE
SI NU CONFERA DREPTUL DE A EXECUTA LUCRARI DE CONSTRUCTII

emiterea unui alt certificat de urbanism.

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului, respectiv **Agenţiei pentru Protecţia Mediului, Focşani, str. Dinicu Golescu nr. 2, Vrancea.**

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE

şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiţiei 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 desfăşoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligaţia de a se prezenta la Agenţia pentru Protecţia Mediului Vrancea în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii necesităţii evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării iniţiale a investiţiei se va emite actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului
în situaţia în care Agenţia pentru Protecţia Mediului Vrancea stabileşte necesitatea evaluării efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii
în situaţia în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiţiei asupra m ediului, solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINŢARE va fi însoţită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren şi/sau construcţii, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentaţia tehnică - D.T., după caz:

- ☐ alimentare cu energie electrica
- ☐ gaze naturale
- ☐ salubritate
- ☐ alimentare cu energie termica
- ☐ telefonizare
- ☐ transport urban

Altele:

c.2. *Avize si acorduri privind:*

d) avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura:

Alte avize si acorduri:

d.2) avize şi acorduri privind:

d.3) avize/acorduri specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.4) studii de specialitate:

e) actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

.....

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

PRESEDINTELE
CONSILIULUI JUDETEAN VRANCEA
MARIAN OPRIŞAN

SECRETARUL JUDEŢULUI
RALUCA DAN

ARHITECT SEF
DANIELA OLARU

Intocmit,
Inspector zona
Darabanu Radu Mihaita

Achitat taxa de: **32,00,** conform chitanţei **nr. 0003385/20.03.2017.**

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

In conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrărilor de construcţii, cu modificările si completările ulterioare.

SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM

De la data de _____ pina la data de _____

După aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmând sa obtina, in condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRESEDINTE **SECRETAR**

ARHITECT SEF

Data prelungirii valabilitatii _____
Achitat taxa de : _____ lei conform chitantei nr._____
din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/ prin posta.