



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL JUDEȚEAN
Cabinet Președinte



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

Nr. 4267 din 09.03.2023

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 84 din 09.03.2023

În scopul:

**CONSTRUIRE PARC FOTOVOLTAIC CU CENTRALĂ ELECTRICĂ, CLĂDIRI POST TRANSFORMARE,
DRUM DE ACCES, CABINĂ PAZĂ PARCARE ȘI UTILITĂȚI**

Ca urmare a Cererii adresate de către **SC VRANCART SA**, reprezentată de director Ionel – Marian Ciucioi, cu **sediul/domiciliul** în județul **Vrancea**, Municipiul **Adjud**, localitatea ..., sector....., strada **Ecaterina Teodoroiu nr. 17** bloc ..., sc. ..., et. ..., ap. ..., tel./fax....., e-mail....., cod poștal 625100, înregistrată la nr. **4267** din **27.02.2023**,

pentru imobilul - **teren și/sau construcții**, situat în județul **Vrancea**, **Municipiul Adjud**, localitatea ..., sector ..., cod poștal 625100, strada nr..... bloc ..., sc. ..., et. ..., ap. ..., tel./fax 0237232777, e-mail....., **T125/2; P662, 662/1, 662/3, 662/5, 662/4, 662/2, 662/6; CF58757** sau identificat prin, plan de încadrare în teritoriu, anexat,

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza **PUG** aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Adjud nr.**24/2005** a cărei valabilitate a fost prelungită cu Hotărârea Consiliului Local Adjud nr. **48/2016** și **PUZ** aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Adjud nr. **286/15.12.2022**

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:

- Imobilul alcătuit din construcțiile C1 și C2 (cămine vizitare conductă evacuare ape reziduale) și teren în suprafață de 291.200 mp este situat în intravilanul Municipiului Adjud, **T125/2; P662, 662/1, 662/3, 662/5, 662/4, 662/2, 662/6; CF58757**, conform PUG aprobat cu Hotărârea Consiliului Local Adjud nr.**24/2005** a cărei valabilitate a fost prelungită cu Hotărârea Consiliului Local Adjud nr. **48/2016** și **PUZ** aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Adjud nr. **286/15.12.2022**. Imobilul fiind atras în intravilan prin documentație de urbanism nu este prins în UTR-urile PUG Adjud.
- Imobilul, construcții și teren, este proprietatea VRANCART SA conform Extrasului de Carte Funciară pentru informare nr 58757 eliberat la cerere de către biroul de cadastru și publicitate imobiliară, la data de 11.01.2023, în baza Act Notarial autentificat sub nr. 472/10.03.2021 la BNP Androne Stelian Adjud;
- Imobilul nu figurează în zonă cu interdicție de construire, nu este grevat de sarcini sau servituți, drept de preemțiune, zonă de utilitate publică;
- Imobilul nu este inclus în lista monumentelor istorice și/sau ale naturii sau în zona de protecție a acestora;
- Suprafața de 1357 mp de teren este afectată de Autostrada A7, sectorul Focșani-Bacău zona de amenajare a nodului rutier – varianta 2, nod de încărcare/descărcare Adjud (Autostrada A7)

2. REGIMUL ECONOMIC

- Folosința actuală – construcția C1 și C2 au destinația de cămin de vizitare conductă evacuare ape reziduale, iar terenul are categoria de folosință neproductiv și drum;
- **Destinația zonei stabilită prin PUZ aprobat – zonă construcții energetice – CONSTRUIRE PARC FOTOVOLTAIC CU CENTRALĂ ELECTRICĂ, CLĂDIRI POST TRANSFORMARE, DRUM DE ACCES, CABINĂ PAZĂ PARCARE ȘI UTILITĂȚI**
- Imobilul se va supune regimului fiscal și de impozitare legiferat ;
- Alte prevederi rezultate din hotărârile consiliului local sau județean cu privire la zona în care se află imobilul nu sunt ;

3. REGIMUL TEHNIC

Construcții permise în zonă: - post de transformare în anvelopă de beton, drumuri de acces, panouri fotovoltaice, instalații și echipamente pentru iluminat și pază;

- Sunt interzise orice fel de construcții și amenajări care prezintă pericol tehnologic, activități care prin natura lor
- **Regimul de aliniere a terenului și construcțiilor fata de drumurile publice adiacente** –Amplasarea panourilor fotovoltaice se face retras față de conturul exterior al terenului pentru a putea permite realizarea unei alei perimetrare de minim 4m-6m lățime de la limita de proprietate;

- **Retrageri și distanțe obligatorii la amplasarea construcțiilor fata de proprietățile vecine:** conform **PUZ** aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Adjud nr. **286/15.12.2022** amplasarea panourilor se face retras față de conturul exterior al terenului 3,5m, pentru a putea permite realizarea unei alei perimetrare cât și plantația de protecție;

- **Elemente privind volumetria și/sau aspectul general al clădirilor** – nu este cazul

- **Regim maxim de înălțime** – 3,5 m

- **Înălțime la cornișa/coama** – nu este cazul

- **Înălțime minima** – 1m

- **Împrejmuiri:** - conform **PUZ** aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Adjud nr. **286/15.12.2022** cu panouri din plasă de sârmă montate pe stâlpi metalici, cu înălțime de 1,80-2,00 m dublat cu o zonă de protecție plantată. Majoritatea suprafeței de teren neocupată efectiv de structura metalică de susținere a panourilor, rămâne teren liber, chiar spațiu verde.

- **P.O.T. max.**-30%; **C.U.T. max.** – 0,30;

- **Echiparea cu utilități existente** – zona nu este echipată edilitar;

- **Circulația pietonilor și a autovehiculelor, accesele auto și parcajele necesare în zona:** - Circulația și accesul vor fi asigurate din drumul de exploatare existent situat în Nord-Vest de amplasament, drum ce va fi modernizat odată cu lucrările de construire a autostrăzii A7 și a supratraversării acesteia propusă în zona respectivă. Astfel se propune ca drumul de exploatare DE 51489 să preia sarcinile. Parcarea autovehiculelor se va realiza în incinta proprietății. Astfel pe amplasament se vor amenaja un nr. de 5 locuri de parcare. Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu, conform Art.25 și Anexei nr4 din R.G.U aprobat prin H.G.R nr. 525/1996. În incintă se va realiza un drum cu lățimea de 6.5m de acces spre posturile de transformare;

- Lucrările vor avea în vedere asigurarea cerințelor de calitate, rezistență și stabilitate, siguranța în exploatare, siguranța la foc, de igienă și protecția mediului prevăzute în legislația în domeniu.

- Documentația la faza **D.T.A.C.** va fi întocmită în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, a Ordinului ministrului dezvoltării regionale și locuinței nr. 839/2009, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991, a Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, HG nr. 525/1996 privind Regulamentul general de urbanism, a Ordinului nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației și va respecta legislația în domeniu.

Prezentul certificat de urbanism **poate fi** utilizat în scopul declarat pentru:

CONSTRUIRE PARC FOTOVOLTAIC CU CENTRALĂ ELECTRICĂ, CLĂDIRE POST TRANSFORMARE, DRUM DE ACCES, CABINĂ PAZĂ PARCARE ȘI UTILITĂȚI

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, respectiv **Agenției pentru Protecția Mediului, Focșani, str. Dinicu Golescu nr. 2, Vrancea.**

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 al 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 Agenția pentru Protecția Mediului Vrancea 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 Agenția pentru Protecția Mediului Vrancea 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 (2 exemplare originale):

D.T.A.C.

D.T.A.D.

D.T.O.E.

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

d.1) **avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura**(copie):

alimentare cu apa. gaze naturale -

alte avize si acorduri

canalizare telefonizare

Dovada OAR;

alimentare cu energie electrica – DEE ROMÂNIA Sucursala Focșani.

salubritate - UPM SA

alimentare cu energie termica transport urban

Plan de situație a

imobilelor, planșă pe suport topografic vizat de oficiul de cadastru și publicitate imobiliară teritorial;

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:**

- **Acord de principiu și Autorizație de amplasare/acces la drumul public de la administratorul de drum public;**

- **Aviz Inspectoratul de Poliție Județean-Serviciul Rutier Vrancea**

- **Aviz C.N.A.I.R**

d.4) **studii de specialitate:**

- **Studiu geotehnic verificat la cerința Ag**

- **Referate de verificare a documentației tehnice conform legislației în vigoare privind calitatea în construcții;**

e) **actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;**

f) **dovada privind achitarea taxelor legale.**

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

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

PREȘEDINTE
Cătălin TOMA

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI
RALUCA DAN

ARHITECT ȘEF
Oana Elena PAVEL

Întocmit
Dragoș Matășan

Achitat taxa de: **2916 lei** – conform OP nr. 1 /27.01.2023

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

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 aceasta dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PREȘEDINTE

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI

ARHITECT ȘEF

Data prelungirii valabilității _____
Achitat taxa de : _____ lei conform chitanței nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/ prin poștă.