

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
COMUNA Petriș
PRIMAR
Nr. 4671 din 23.12.2021

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 13 din 31.12.2021

În scopul: INFORMARE - „Construire spațiu de depozitare/condiționare/procesare, amenajare platformă gestionare gunoi de grajd, construire adăpost animale” pentru proiectul „Instalarea tânărilor fermier Cristea Raul-Emanuel I.I. din localitatea Petriș, județul Arad”

Ca urmare a Cererii adresată de CRISTEA RAUL EMANUEL I.I., CUI 44499370 cu domiciliul/sediul în ²⁾ județul Arad, sat Obârșia, nr. 66, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, prin dl. Cristea Raul Emanuel, înregistrată la nr. 4671 din 23.12.2021, pentru imobilul – teren și/sau construcții – situat în județul Arad

comuna Petriș, localitatea Obârșia sectorul - cod poștal - strada - nr. 43 bl. - sc. - et. - ap. sau identificat prin CF 302129,

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 48/2013, faza PUG, aprobată cu Hotărârea Consiliului Local Petriș nr.4/22.01.2014,

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

Situare terenuri: intravilanul localității Obârșia.

Proprietate: Cristea Raul-Emanuel, conform CF nr. 302129.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală și destinația stabilită prin PUG: curți construcții.

Destinația stabilită prin PUG: zonă de locuire.

3. REGIMUL TEHNIC

Suprafață terenului: 3867 mp conform CF 302129.

Imobilul se află în intravilanul localității Obârșia, fiind situat în Unitatea Teritorială de Referință (UTR) 2, subzona Ta2b, subzona terenuri agricole în intravilan.

Utilizări permise:

- se vor putea autoriza lucrări de întreținere și renovare pentru clădirile existente;
 - se vor autoriza execuția construcțiilor de locuințe doar după întocmirea PUZ în zonă;
 - se va autoriza execuția construcțiilor cu funcțiuni complementare zonei de locuit (spații comerciale și prestări servicii, unități de învățământ, construcții administrative și financiar bancare, construcții de sănătate, construcții de cultură, spații verzi și locuri de joacă);
- pentru subzonele Lm2a,b; Lmp2a; Cr2a; TA2a,b.

Utilizări permise cu condiții:

- construcții, cu condiția respectării servituțiilor de utilitate publică existente, privind rezistența, stabilitatea, siguranța în exploatare, rezistența la foc, protecția împotriva zgomotului, sănătatea oamenilor și protecția mediului;
- în zonele cu restricții temporare de construire, se vor autoriza construcții numai pe baza unei documentații de urbanism aprobate (PUZ), cu respectarea prevederilor și condițiilor puse de acestea.

Interdicții temporare:

- interdicție temporară de construire până la elaborarea PUZ în zona Lmp2a;

Interdicții permanente:

- toate tipurile de construcții amplasate în zonele de protecție stabilite prin mormă sanitare și de protecția mediului.
- nu se vor autoriza nici un fel de construcții în subzona Th2a.
pentru subzonele: Lm2a,b; Lmp2a; Cr2a; TA2a,b; Th2a.

Având în vedere funcțiunea dominantă a zonei (funcțiunea de locuire), scopul pentru care s-a solicitat emiterea certificatului de urbanism („Construire spațiu de depozitare/condiționare/procesare, amenajare platformă gestionare gunoi de grajd, construire adăpost animale”) precum și prevederile art. 32, alin. (1), lit. a) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare:

(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:

a) să respingă în mod justificat cererea de modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate

deoarece scopul pentru care s-a solicitat emiterea certificatului de urbanism nu se încadrează în funcțiunea dominantă (zonă de locuire) sau funcțiunile în complementare ale zonei (spații comerciale și prestări servicii, unități de învățământ, construcții administrative și financiar bancare, construcții de sănătate, construcții de cultură, spații verzi și locuri de joacă); emiterea certificatului de urbanism și ulterior autorizarea lucrărilor pentru care a fost emis ar putea avea un impact negativ semnificativ asupra bunei desfășurări a activității în UTR-ul respectiv, creând locuitorilor din proximitate o stare accentuată de disconfort.

Componenta privind construirea spațiului de depozitare/condiționare/procesare a materiei prime rezultate nu poate fi asimilată funcțiunii complementare admisă zonei de locuit – prestări servicii întrucât activitatea propusă prin proiect (construire spațiu pentru depozitarea/condiționarea/procesarea laptelui și a produselor rezultate în urma procesării în suprafață de 30 mp împărțit în trei compartimente, respectiv depozitare, procesare păstrare după ambalare) nu poate fi încadrată în categoria prestărilor de servicii, așa cum este prevăzută de art. 271 din Legea 227/2015 – Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare:

Prestarea de servicii:

- (1) Se consideră prestare de servicii orice operațiune care nu constituie livrare de bunuri, așa cum este definită la art. 270.
- (2) Atunci când o persoană impozabilă care acționează în nume propriu, dar în contul altei persoane, ia parte la o prestare de servicii, se consideră că a primit și a prestat ea însăși serviciile respective.
- (3) Prestările de servicii cuprind operațiuni cum sunt:
 - a) închirierea de bunuri sau transmiterea folosinței bunurilor în cadrul unui contract de leasing;
 - b) cesiunea bunurilor necorporale, indiferent dacă acestea fac sau nu obiectul unui drept de proprietate, cum sunt: transferul și/sau cesiunea drepturilor de autor, brevetelor, licențelor, mărcilor comerciale și a altor drepturi similare;
 - c) angajamentul de a nu desfășura o activitate economică, de a nu concura cu altă persoană sau de a tolera o acțiune ori o situație;
 - d) prestările de servicii efectuate pe baza unui ordin emis de/sau în numele unei autorități publice sau potrivit legii;
 - e) servicii de intermediere efectuate de persoane care acționează în numele și în contul altei persoane, atunci când intervin într-o livrare de bunuri sau o prestare de servicii.
- (4) Sunt asimilate prestării de servicii efectuate cu plată următoarele:
 - a) utilizarea bunurilor, altele decât bunurile de capital, care fac parte din activele folosite în cadrul activității economice a persoanei impozabile în folosul propriu sau de către personalul acesteia ori pentru a fi puse la dispoziție, în vederea utilizării în mod gratuit, altor persoane, pentru alte scopuri decât desfășurarea activității sale economice, dacă taxa pentru bunurile respective a fost dedusă total sau parțial, cu excepția bunurilor a căror achiziție face obiectul limitării la 50% a dreptului de deducere potrivit prevederilor art. 298;
 - b) serviciile prestate în mod gratuit de către o persoană impozabilă pentru uzul propriu sau al personalului acesteia ori pentru uzul altor persoane, pentru alte scopuri decât desfășurarea activității sale economice.(...)

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

alimentare cu apă

gaze naturale

Alte avize/acorduri:

canalizare

telefonizare

alimentare cu energie electrică

salubritate

alimentare cu energie termică

transport urban

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendii

protecția civilă

sănătatea populației

d.3) avizele / acordurile specifice administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie)

d.4) Studii de specialitate (1 exemplar original): plan de situație topografic și cadastral, studiu geotehnic;

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

f) dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România(1 exemplar original).

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR
Ionel-Gheorghe Berari

SECRETAR GENERAL,
Ionela-Georgeta Sgârdea

L.S.



p. ARHITECT ȘEF,

Cristina-Nicoleta Larionesi

Achitat taxa de 22 lei conform Chitanței nr. 0001340/23.12.2021

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/~~prin poșta electronică~~ la data de 31.12.2021.

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,

SECRETAR GENERAL,

L.S.

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității: _____

Achitat taxa de _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____

Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă.