

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
COMUNA PETRIȘ
PRIMAR
Nr. 4788 din 14.11.2022

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 10 din 16.11.2022

În scopul: OPERAȚIUNI NOTARIALE privind CIRCULAȚIA IMOBILIARĂ
– DEZLIPIRE imobil înscris în CF 301216 Petriș

Ca urmare a Cererii adresate de dl. **BALEȚ VALENTIN CICLEAN**, CNP
cu domiciliul/sediul în ²⁾ **județul** , municipiul/orașul/comuna
str./sat , nr. bl. -, sc. -, et. -, ap. -, **telex**/fax e-mail -, înregistrata
la nr. **4788** din **14.11.2022**,
pentru imobilul – teren și/sau construcții – situat în județul Arad

comuna Petriș, satul Roșia Nouă sectorul - cod poștal - strada - nr. - bl. - sc. - et. - ap. -
sau identificat prin **CF 301216, nr cadastral 301216, Plan de amplasament și delimitare a**
imobilului cu propunerea de dezlipire scara 1:2000 emise de Oficiul de Cadastru și Publicitate
Imobiliară Arad,

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

1.1. Situate teren în intravilan sau în afara acestuia: teren situat în extravilanul localității
Roșia Nouă conform P.U.G. Comuna Petriș;

1.2. Natura proprietății sau titlul asupra imobilului, conform extrasului de carte funciară:
Proprietar Baleț Valentin-Ciclean, conform extras CF 301216.

*1.3. Servituțile care grevează asupra imobilului, dreptul de preempțiune, zona de utilitate
publică:* nu este cazul.

*1.4. Includerea imobilului în listele monumentelor istorice și/sau ale naturii ori în zona de
protecție a acestora, după caz:* Imobilul este situat în zona protejată Natura 2000.

2. REGIMUL ECONOMIC

2.1. Folosința actuală: teren arabil în extravilan, categoria de folosință: arabil, conform extras
CF 301216, suprafața=21.725 mp.

2.2. Destinația stabilită prin PUG Petriș 2014-2024 conform P.U.G.: terenuri agricole în
extravilan.

*2.3. Reglementări ale administrației publice centrale/locale cu privire la obligațiile fiscale ale
investitorului:* imobilul este situat în zona D, rang V, conform zonificării aprobate la nivelul UAT
Petriș.

*2.4. Alte prevederi rezultate din hotărârile consiliului local sau județean cu privire la zona în
care se află imobilul:* nu este cazul.

3. REGIMUL TEHNIC

3.1. Informații extrase din documentațiile de urbanism, inclusiv din regulamentele de urbanism aferente:

Conform Regulamentului aferent P.U.G. vol. VI, localitatea Roșia Nouă:

Cap. 5. Prevederi privind modul de ocupare a terenurilor din extravilan:

În cazul comunei Petriș în extravilan putem vorbi de următoarele terenuri: TA – terenuri agricole (...);

Terenuri agricole: Conform HG nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism,

Articolul 3, cap. II Anexa:

Terenurile agricole din extravilan:

(1) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite de lege.

(2) Autoritățile administrației publice locale vor urmări, la emiterea autorizației de construire, gruparea suprafețelor de teren afectate construcțiilor, spre a evita prejudicierea activităților agricole.

Regulamentul general de urbanism se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, amplasate pe orice categorie de terenuri, atât în intravilan cât și în extravilan.

Conform L. 18/1991 – legea fondului funciar:

Articolul 92, alin. (1): Amplasarea construcțiilor de orice fel pe terenuri agricole din extravilan de clasa I și a II-a de calitate, pe cele amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare, precum și pe cele plantate cu vii și livezi, parcuri naționale, rezervații, (...) este interzisă.

alin. (3) Scoaterea definitivă din circuitul agricol a terenurilor agricole din extravilan clasa I și clasa a II-a de calitate, a celor amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare precum și a celor plantate cu vii și livezi, prin extinderea intravilanului localităților, se face la propunerea Consiliilor Locale, prin Hotărâre a Guvernului și cu avizul Ministerului Agriculturii și Alimentației.

Se propune dezmembrarea terenului înscris în CF 301216, nr. cadastral 301216 în suprafață de 21.725 mp după cum urmează:

Lot	Suprafața (mp)	Categorie de folosință	Descrierea imobilului
Lot 1	19.725	Arabil	Teren extravilan
Lot 2	1.000	Arabil	Teren extravilan
Lot 3	1.000	Arabil	Teren extravilan

Se vor respecta prevederile Codului Civil aprobat prin Legea 289/2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare, inclusiv cu privire la asigurarea acceselor la parcelele rezultate în urma dezmembrării.

Se va întocmi documentație cadastrală de dezmembrare a imobilului în suprafață de 21.725 mp, cu păstrarea destinației inițiale a terenurilor (teren agricol: arabil în extravilan).

Se vor respecta prevederile Legii 7/1996 – Legea cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare, prevederile Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, prevederile Legii 10/1995 privind calitatea în construcții, actualizată.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat pentru întocmire documentație tehnică în vederea obținerii autorizației de construire pentru investiția: **Operațiuni notariale privind circulația**

IMOBILIARĂ – DEZLIPIRE imobil înscris în CF 301216 Petriș

**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:

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD, MUN. ARAD, SPLAIUL MUREȘULUI, FN

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea 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 comunica 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 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.O.E. D.T.A.D.
- d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

Alte avize/acorduri:

- | | | |
|--|--|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> alimentare cu apă | <input type="checkbox"/> gaze naturale | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> canalizare | <input type="checkbox"/> telefonizare | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie | <input type="checkbox"/> salubritate | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică | <input type="checkbox"/> 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): -

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

- f) dovada inregistrarii proiectului la Ordinul Arhitecților din România(1 exemplar original).
g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie): -.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 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 112 lei, conform Chitanței nr. 0001474 din 04.11.2022

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă electronică la data de 17/11/2022.

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.

Plan de amplasament si delimitare a imobilului cu propunerea de dezilpire

Scara 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
301216	21725	Loc. Rosiea Noua - Extravilan
Nr. Carte Fundiara	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)	
301216	PETRIS	

Tabel de miscare parcelara pentru dezilpire imobil

Situatia actuala (inainte de dezilpire)			Situatia viitoare (dupa dezilpire)		
Nr. cad.	Suprafata [mp]	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafata [mp]	Descrierea imobilului
301216	21725	ARABIL teren extravilan	19725	19725	arabili teren extravilan
			1000	1000	arabili teren extravilan
			21725	21725	arabili teren extravilan
Total					

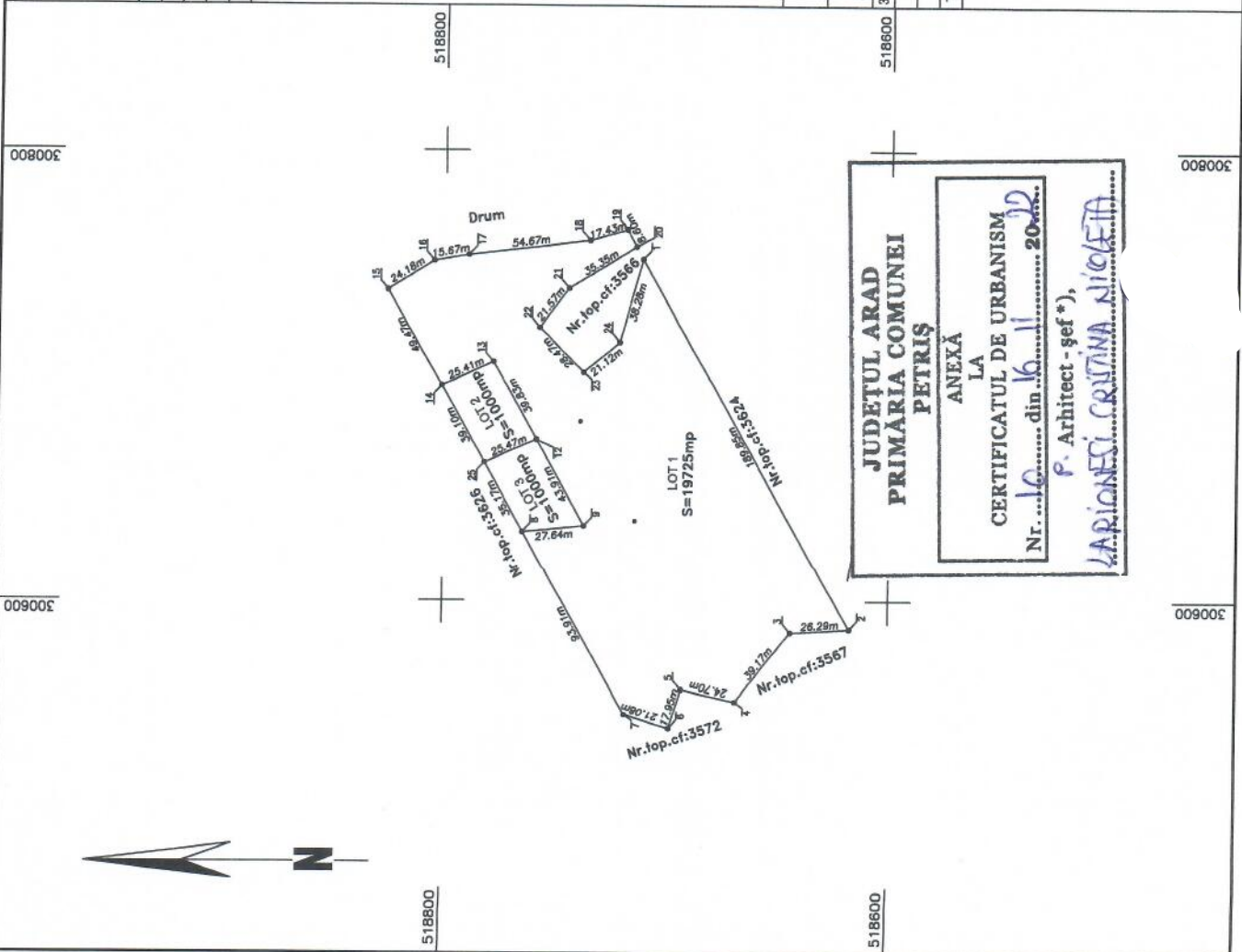
Executant: **ING. BABUTIA CORNEL DORIN**
Aut. Seria RC-AR-F Nr. 0114

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

BABUTIA CORNEL -DORIN

Stampila BCPI

Data: 03.11.2022



JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA COMUNEI
PETRIȘ
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. din ..16.11.2022

F. ARHITECT - ȘEF *
L. ARIONESCU CRISTINA NICOLETA