

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 12 din 29.11.2022

**În scopul: CONSTRUIRE IMOBIL CU DESTINAȚIE AGROTURISTICĂ PENTRU
PROIECTELE CU FINANȚARE DIN FONDURI EUROPENE**

Ca urmare a Cererii adresate de SC ALEXDI IMPEX SRL, CUI RO 14496584, cu domiciliul/sediul în ²⁾ județul Brașov, municipiul/orașul/comuna Brașov, str. , nr. , bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax , e-mail , prin dl. Cristolovean Ioan, înregistrată la nr. 4787 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 305849, CF 305855 (provenite din CF 305529) și CF 305949, CF 305952 (provenite din CF 305530) 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. Situație teren în intravilan sau în afara acestuia: terenuri situate în extravilanul comunei Petriș, localitatea Roșia Nouă, conform P.U.G. Comuna Petriș;

1.2. Natura proprietății sau titlul asupra imobilului, conform extrasului de carte funciară: Proprietate: Biserica Ortodoxă Română, conform extras CF 305849, extras CF 305855 (provenite din extras CF 305529) și extras CF 305949, extras CF 305952 (provenite din extras CF 305530).

Între proprietarul imobilelor și solicitantul prezentului certificat de urbanism a fost încheiat Contractul de comodat nr. 937 din 17.10.2022, notat în cartea funciară, partea a III-a. Sarcini.

Conform Anexei nr. 2 – Definiția unor termeni de specialitate utilizați în cuprinsul legii la Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare, *dreptul de execuție a lucrărilor de construcții:* dreptul asupra construcției și/sau terenului care conferă titularului dreptul de a obține, potrivit legii, din partea autorității competente autorizația de construire/desființare:

1. Drept real principal: drept de proprietate, drept de administrare, drept de concesiune având ca obiect terenuri aflate în domeniul public sau privat al statului sau al UAT, uz, uzufruct, suprafață, servitute;

2. Drept de creanță dobândit prin: contract de cesiune, concesiune, comodat, locațiune. Emiterea autorizației de construire în baza unui contract de comodat/locațiune se poate face numai pentru construcții cu caracter provizoriu și cu acordul expres al proprietarului de drept, cu excepțiile prevăzute de lege.

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

1.4. Incluziunea imobilului în listele monumentelor istorice și/sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora, după caz: Imobilele se află în zona protejată Natura 2000.

2. REGIMUL ECONOMIC

2.1. *Folosința actuală*: teren agricol în extravilan, categoria de folosință: fâneată, conform extras CF 305849, suprafața=17.696 mp, extras CF 305855, suprafața=3.222 mp, extras CF 305949, suprafața=2.325 mp și extras CF 305952, suprafața=5.402 mp, suprafață totală teren: 28.645 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.

3.2. *Informații extrase din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991*:

Prevederile O.U.G. 34/2013 (...) nu se aplică următoarelor obiective de investiții la amplasarea pe pajiști a: (...)

d) investițiilor realizate din fonduri europene.

3.3. *Informații extrase din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare*:

Articolul 11[^]1 Se emit autorizații de construire/desființare fără elaborarea, avizarea și aprobarea, în prealabil, a unei documentații de amenajare a teritoriului și/sau a unei documentații de urbanism pentru:

g) obiective de investiții pe terenurile agricole din extravilan, prevăzute la art. 92 alin. (2) lit. c) și e) și construcțiile prevăzute la art. 92 alin. (3) din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, respectiv:

Articolul 92, alin. (2) Prin excepție de la alin. (1), pe terenurile agricole de clasa a III-a, a IV-a și a V-a de calitate, având categoria de folosință arabil (...) situate în extravilan, în baza autorizației de construire și a aprobării scoaterii definitive sau temporare din circuitul agricol, pot fi amplasate următoarele categorii de obiective de investiții:

c) care servesc activităților agricole și/sau serviciilor conexe, respectiv: depozite de îngrășăminte minerale ori naturale, construcții de compostare, silozuri pentru furaje, magazii, șoproane, silozuri pentru depozitarea și conservarea semințelor de consum, inclusiv spațiile administrative aferente acestora, platformele și spațiile de depozitare a produselor agricole primare, adăposturi pentru animale și exploatații zootehnice/ferme zootehnice, sere, solare, răsadnițe, ciupercării, obiective specifice producerii de energie electrică din surse regenerabile, exclusiv în scopul asigurării energiei pentru consumul propriu al exploatației, amplasate în cadrul fermelor, spații de prelucrare/procesare/comercializare a produselor vegetale și zootehnice, imobile cu destinație agroturistică pentru proiectele cu finanțare din fonduri europene;

e) anexe gospodărești ale exploatațiilor agricole, definite la pct. 4 din anexa nr. 2 la Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Articolul 23, alin. (1) Intravilanul localităților se stabilește prin planurile de urbanism – P.U.G., aprobate potrivit legii.

alin. (2) Ulterior aprobării Planului General de Urbanism – P.U.G. – pot fi introduse în intravilanul localităților și unele terenuri din intravilan, numai în condiții temeinic fundamentate pe bază de planuri urbanistice zonale – P.U.Z., aprobate potrivit legii. (...)

alin. (6) Fac excepție de la prevederile alin. (2) terenurile aferente obiectivelor de investiții care servesc activităților agricole prevăzute la art. 92, alin. (2) lit. c) și e) și alin. (3) din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, enunțate mai sus.

3.4. Informații extrase din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, cu modificările și completările ulterioare:

Articolul 32 alin. (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: (...)

c) să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat, după caz, conform competenței: – de primarul localității; (...)

alin. (3) Avizul de oportunitate se emite în baza unei solicitări scrise cuprinzând următoarele elemente:

a) piese scrise, respectiv memoriu tehnic explicativ, care va cuprinde prezentarea investiției/operațiunii propuse, indicatorii propuși, modul de integrare a acesteia în zonă, prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale;

b) piese desenate, respectiv încadrarea în zonă, plan topografic/cadastral, cu zona de studiu, conceptul propus - plan de situație cu prezentarea funcțiunilor, a vecinătăților, modul de asigurare a accesurilor și utilităților. (...)

alin. (6) După aprobarea Planului urbanistic zonal sau, după caz, a Planului urbanistic de detaliu se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire.

Alte avize/acorduri:

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

d.2) avize și acorduri privind:

- | | | |
|--|---|---|
| <input type="checkbox"/> securitatea la incendii | <input type="checkbox"/> protecția civilă | <input type="checkbox"/> 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 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 S...lea

p. ARHITECT ȘEF,

Cristina-Nicoleta Larionesi

Achitat taxa de 146 lei, conform OP nr. 218 din 02.11.2022

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă electronică la data de 29.11.2022.

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,

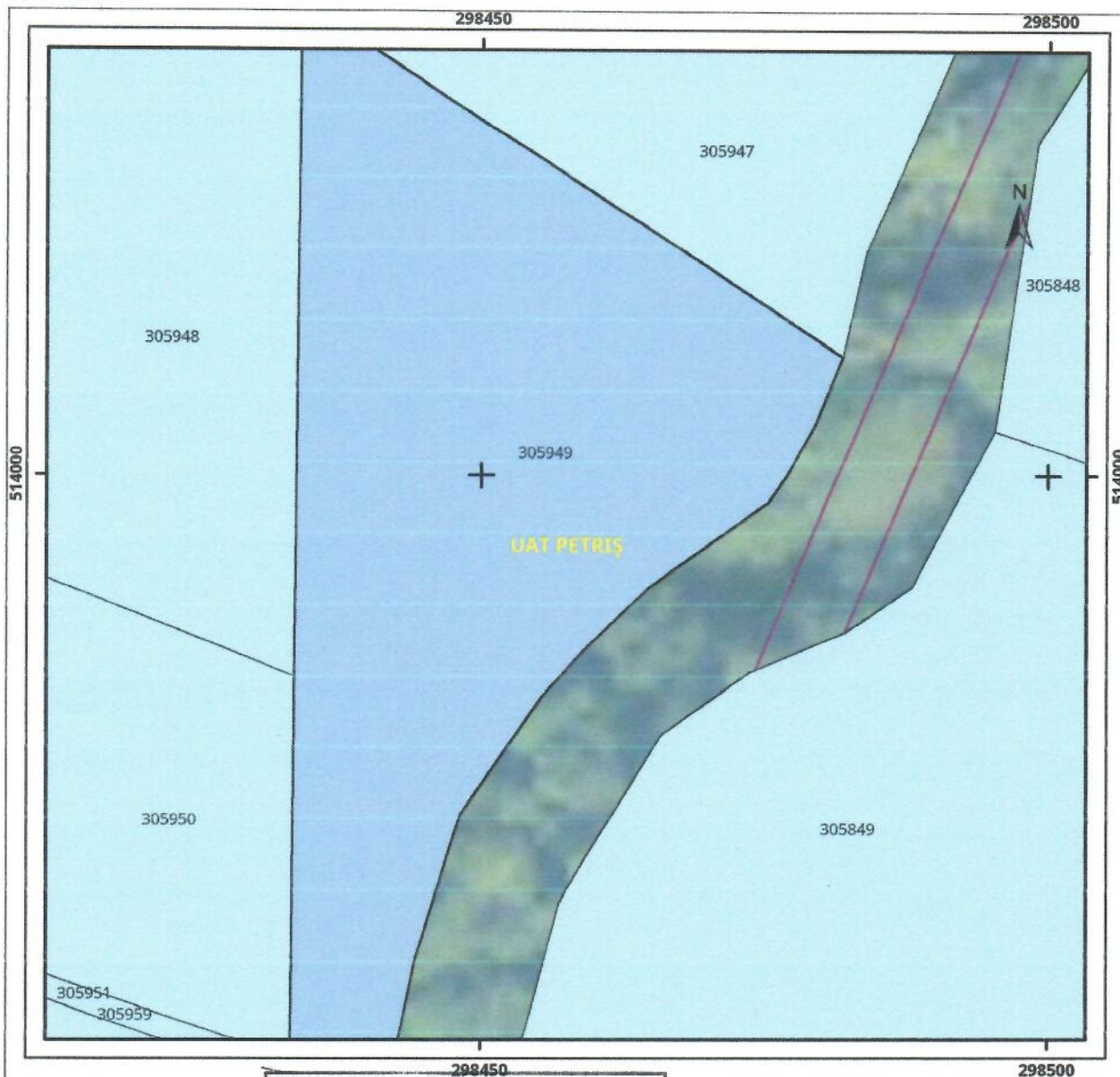
Data prelungirii valabilității: _____

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

Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă.

| | | | |
|---|--|------------|-------|
| Cod verificare | EXTRAS DE PLAN CADASTRAL | Nr. cerere | 29047 |
|  | | Ziua | 29 |
| 100121566165 | pentru imobilul cu IE 305949, UAT Petriș / ARAD, - | Luna | 11 |
| | | Anul | 2022 |

Teren: 2.325 mp
Teren: Extravilan
Categoria de folosinta(mp): Faneata 2325mp
Plan detaliu



Legenda

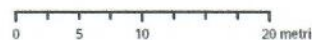
 Legea 165

JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA COMUNEI
PETRIȘ

ANEXĂ
 LA
 CERTIFICATUL DE URBANISM

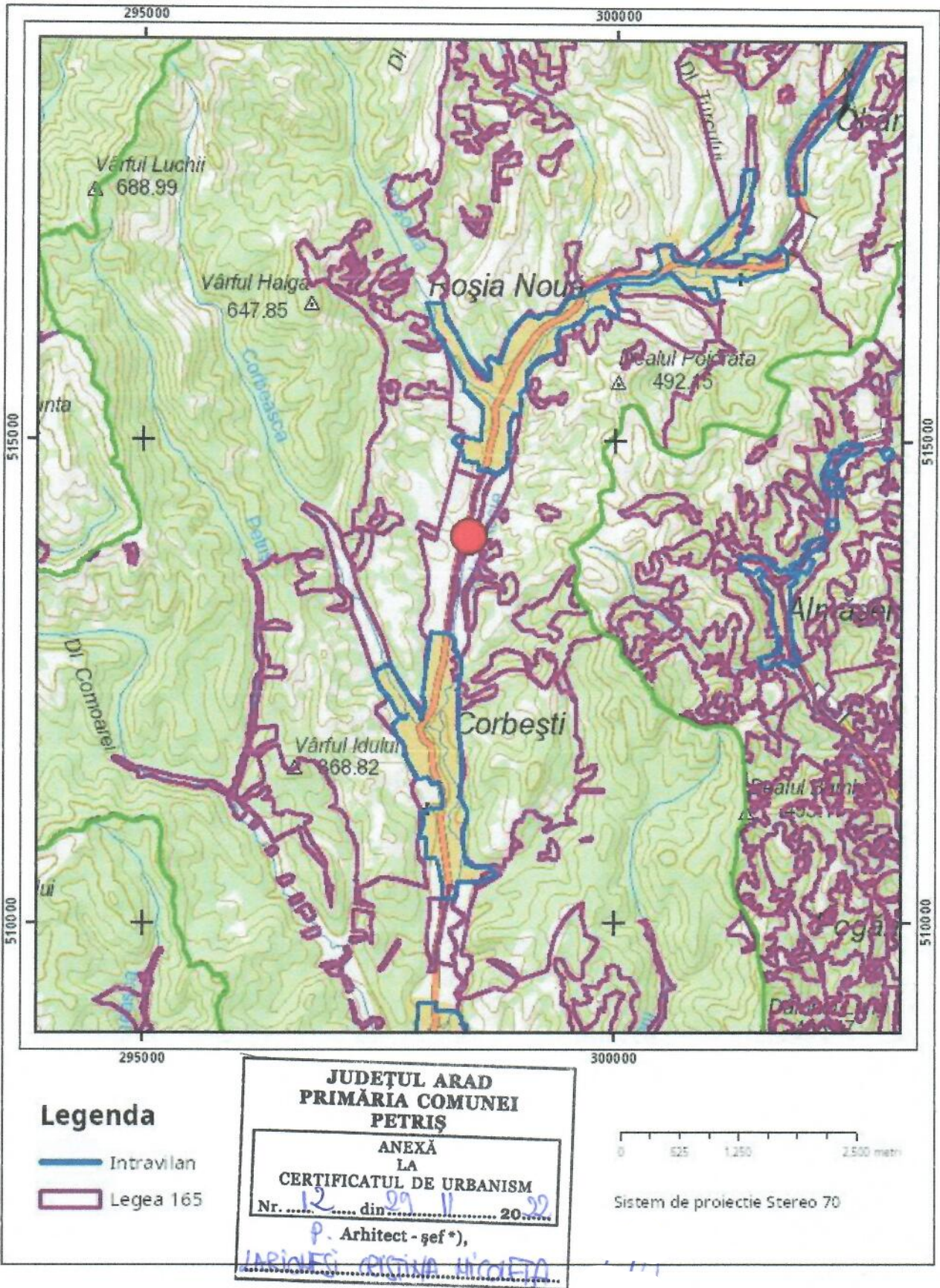
Nr. 12 din 29 11 20 22

P. Arhitect - șef *),
LARIONESI CRISTINA NICOLEA



Sistem de proiectie Stereo 70

Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 25-11-2022
Data și ora generării: 29-11-2022 14:32

Cod verificare



100121508933

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 305849, UAT Petriș / ARAD, -

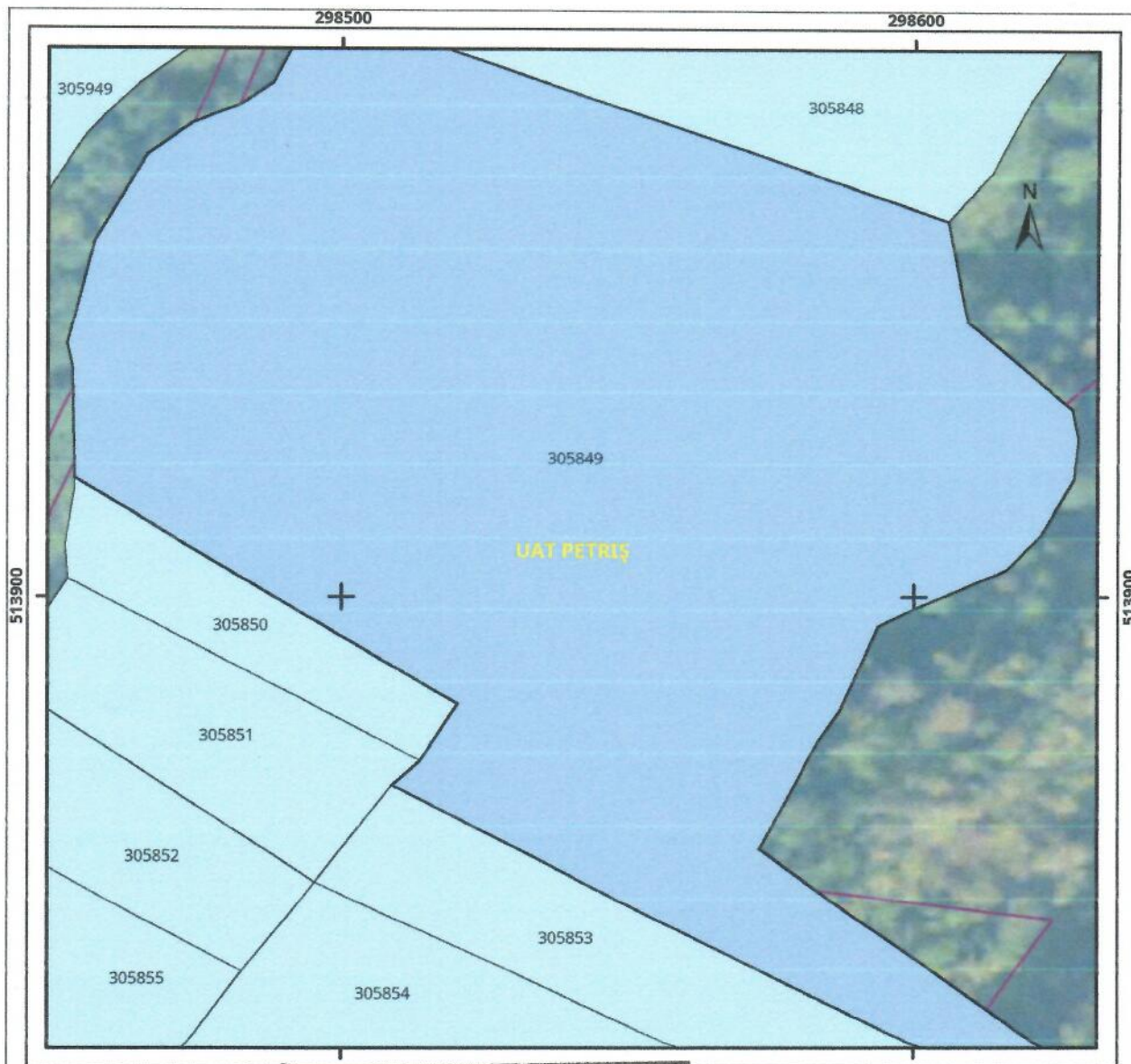
| | |
|-----------|-------|
| Nr.cerere | 28905 |
| Ziua | 28 |
| Luna | 11 |
| Anul | 2022 |

Teren: 17.696 mp

Teren: Extravilan

Categoria de folosinta(mp): Faneata 17696mp

Plan detaliu



Legenda

 Legea 165

298500 **JUDEȚUL ARAD**
PRIMĂRIA COMUNEI
PETRIȘ

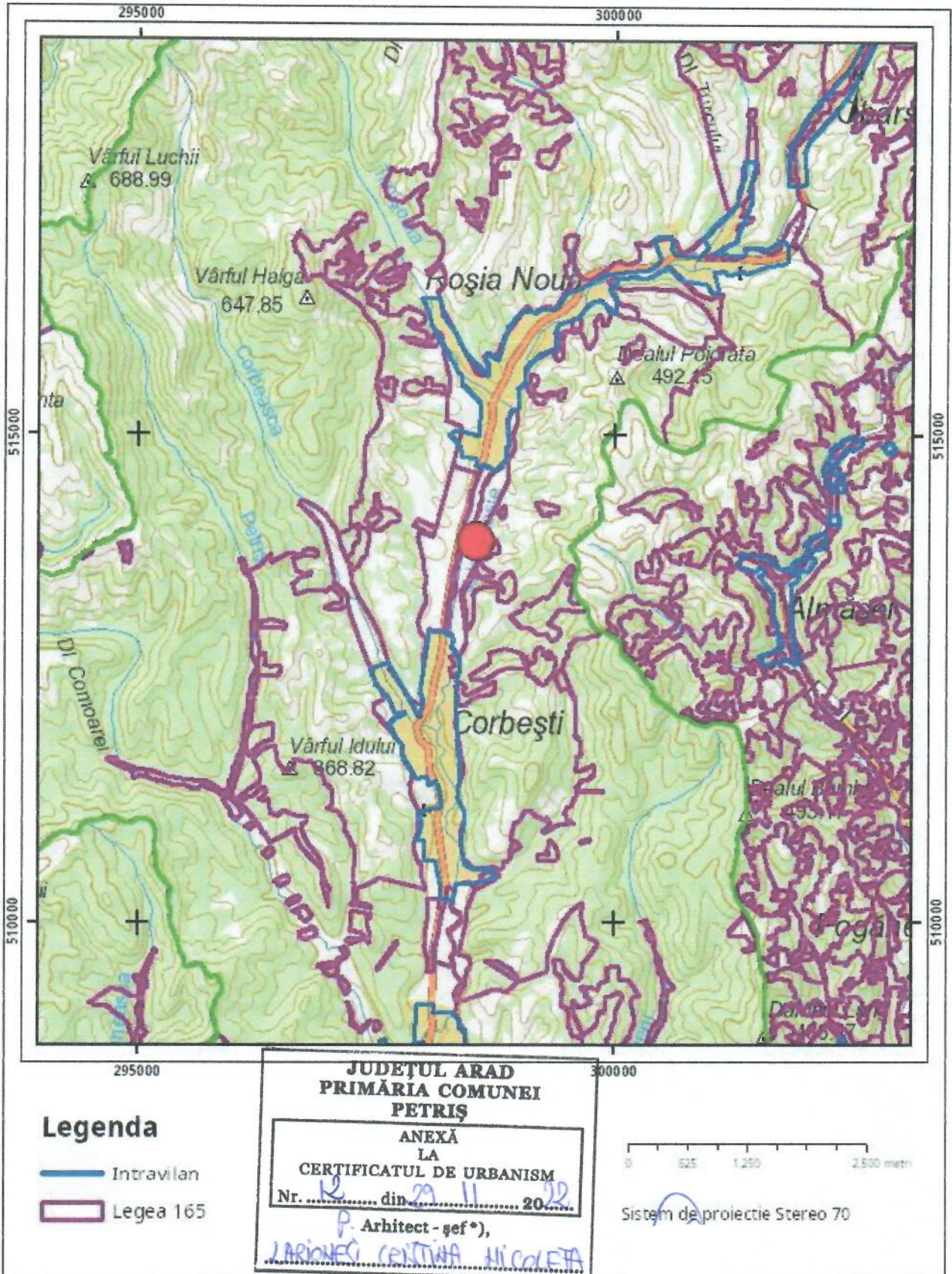
ANEXĂ
 LA
 CERTIFICATUL DE URBANISM
 Nr. 12 din 29 11 2022

Arhitect-șef*),
VARIONEȘI CRISTINA NICOLETA

0 12.5 25 50 metri

Sistem de proiectie Stereo 70

Plan de ansamblu



Legenda

- Intravilan
- Legea 165

JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA COMUNEI
PETRIȘ

ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 12 din 29.11 2022
P. Arhitect - șef (*),
JARIONECI CRISTINA NICOLETA

0 625 1.250 2.500 metri

Sistem de proiectie Stereo 70

Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3

Semnat electronic

Daniela-
Monica Palade

Semnat digital de Daniela-Monica Palade
DN: c=RO, o=Arad, ou=Oficiul de Cadastru și
Publicitate Imobiliară, cn=Daniela-Monica
Palade, email=dmp@o2014.ro, serial=
governor=Daniela-Monica, sn=Palade
Data: 2022.11.29 11:58:15 +02'00'

Ultima actualizare a geometriei: 25-11-2022
Data și ora generării: 29-11-2022 11:11

Cod verificare



100121553705

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 305855, UAT Petriș / ARAD, -

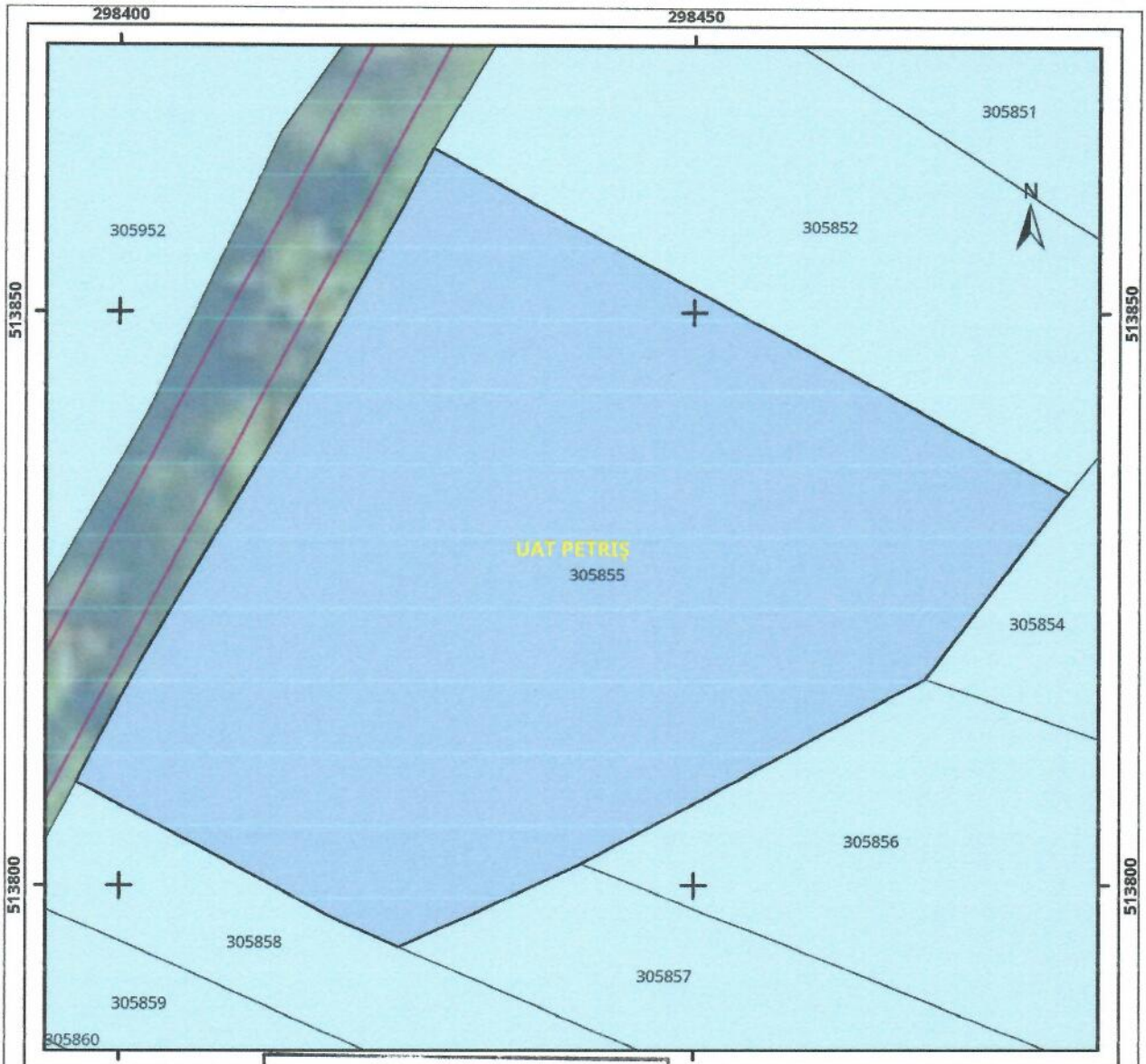
| | |
|-----------|-------|
| Nr.cerere | 29000 |
| Ziua | 29 |
| Luna | 11 |
| Anul | 2022 |

Teren: 3.222 mp

Teren: Extravilan

Categoria de folosinta(mp): Faneata 3222mp

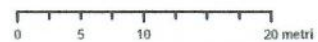
Plan detaliu



Legenda

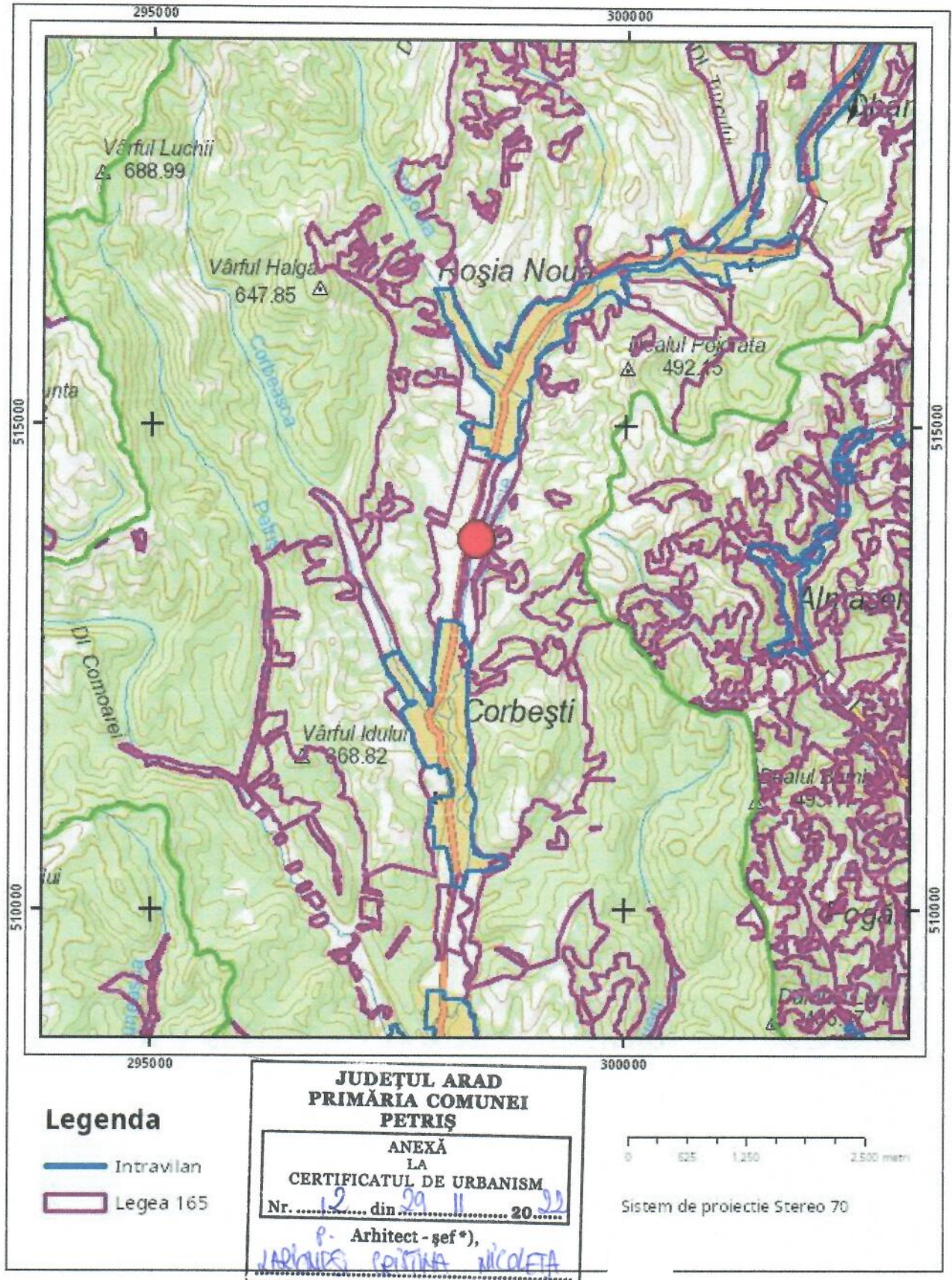
Legea 165

JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA COMUNEI
PETRIȘ
 ANEXĂ
 LA
 CERTIFICATUL DE URBANISM
 Nr. 12 din 29 11 2022
 P. Arhitect - șef *),
MADONESI CRISTINA NICOLETA



Șistem de proiectie Stereo 70

Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic
Ionel-Nicolae Safta
Digitally signed by Ionel-Nicolae Safta
DN: cn=Ionel-Nicolae Safta, ou=Primăria Municipality of Petriș, ou=Arad, c=RO
Date: 2022.11.29 12:21:50 +0200

Ultima actualizare a geometriei: 25-11-2022
Data și ora generării: 29-11-2022 12:21

Cod verificare



100121566166

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 305952, UAT Petriș / ARAD, -

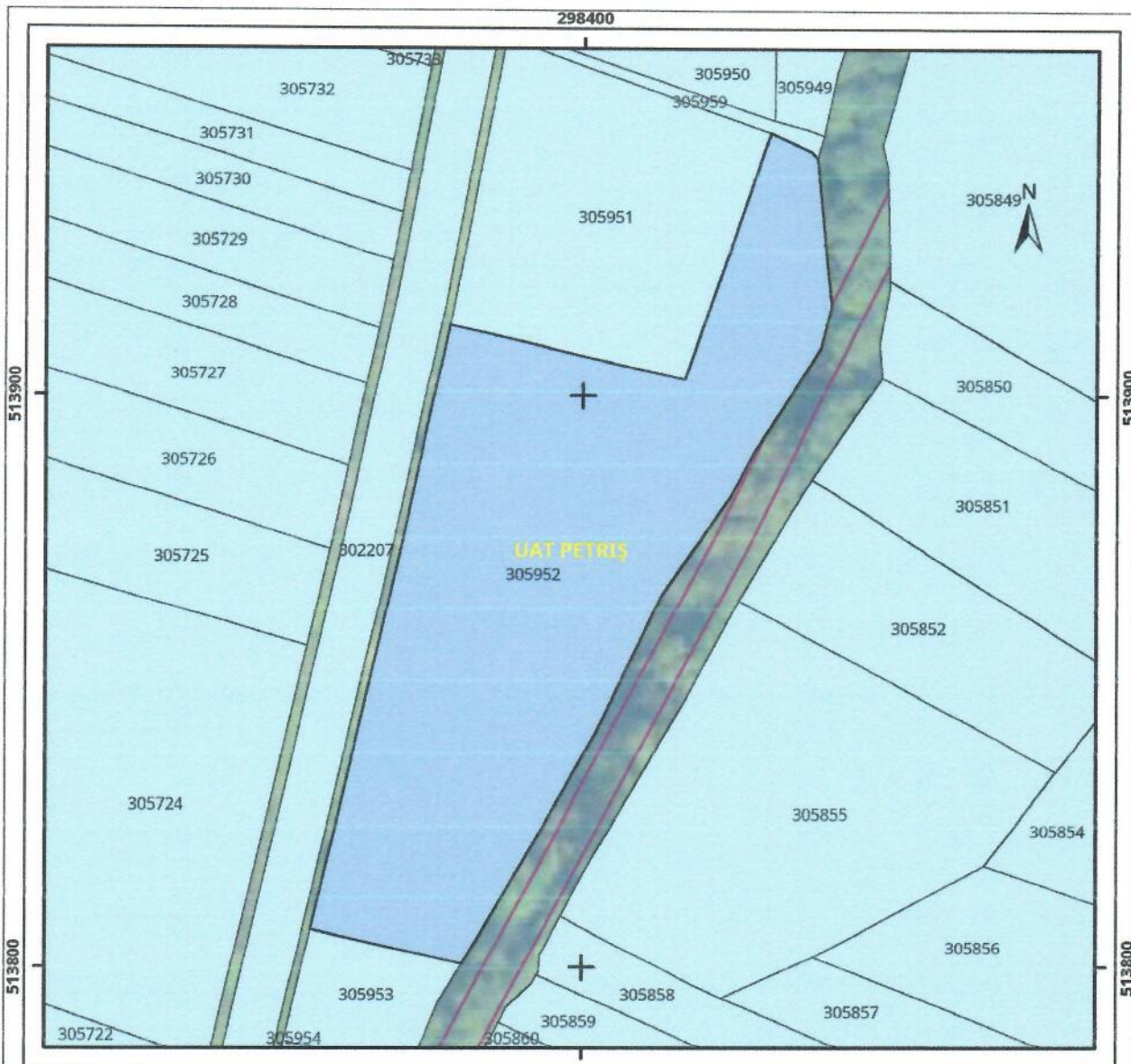
| | |
|-----------|-------|
| Nr.cerere | 29046 |
| Ziua | 29 |
| Luna | 11 |
| Anul | 2022 |

Teren: 5.402 mp

Teren: Extravilan

Categoria de folosinta(mp): Faneata 5402mp

Plan detaliu



Legenda

 Legea 165

**JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA COMUNEI
PETRIȘ**

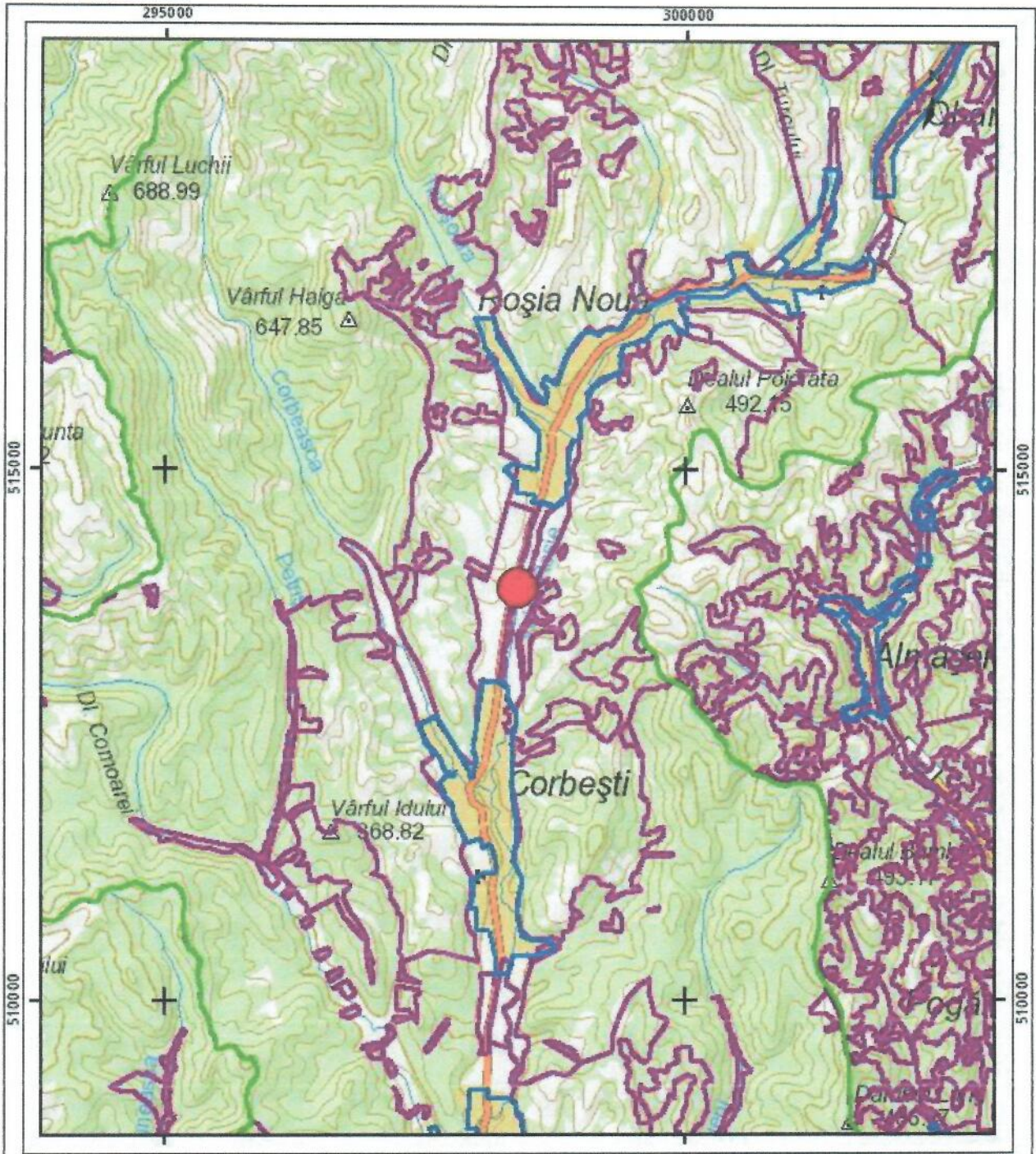
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 12 din 29 11 2022

f. Arhitect - șef *),
MARIONETA CRISTINA NICOLETA

0 12.5 25 50 metri

Sistem de proiectie Stereo 70

Plan de ansamblu



Legenda

- Intravilan
- Legea 165

JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA COMUNEI
PETRIȘ

ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 12 din 29 / 11 / 20 22

Arhitect - sef*)

LARIȘTEI CRISTINA NICOLETA

0 625 1.250 2.500 metri

Sistem de proiectie Stereo 70

Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 25-11-2022
Data și ora generării: 29-11-2022 14:32