

ROMÂNIA
JUDEȚUL GORJ
PRIMARIA COMUNEI ARCANI
Nr. 2611 din 29.06.2026.

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr.33 din 30.06.2026

În scopul:

**DESFIINȚARE CORP C8, C9, C10 ȘI C11, EXTINDERE CORP C22 -
CENTRALĂ TERMICĂ, CONSTRUIRE CORP C23 -TURN ȘI AMPLASARE
TOBOGAN, CONSTRUIRE CORP C24 –MAGAZIE ȘI CONSTRUIRE CORP
C25- SPAȚIU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI RELAXARE**

Ca urmare a cererii adresate de **domnul ARDEREANU ION-GABRIEL** cu **domiciliul/sediul** în [REDACTAT] județul Gorj, telefon [REDACTAT], e-mail ..., în calitate de reprezentant al COMPLEX APRILIA PARK SRL, [REDACTAT] și al APRILIA SRL, [REDACTAT] înregistrată la nr.2611 din 29.06.2026

pentru **imobilul** — teren și/sau construcții — situat în județul **GORJ**, comuna **ARCANI**, sat Sănătești, cod poștal 217027, str.Jaleșului, nr.135, bl....., sc....., et....., ap....., identificat **prin nr.cad.37709, înscris C.F. nr.37709 a comunei Arcani, județul Gorj.**

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **22/2015**, faza **PUG**, aprobată prin **Hotărârea Consiliului Local Arcani nr.43/2019**

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 se află în intravilanul comunei Arcani, sat Sănătești, str.Jaleșului, nr.135, județul Gorj conform PUG 22/2015 și este proprietate privată a COMPLEX APRILIA PARK SRL bun propriu, în cota actuală de 16/100 și al APRILIA SRL bun propriu în cota actuală de 84/100, conform actului notarial nr.1480 din 16.04.2026 emis de NP Davițoiu Raluca-Nicolița așa cum rezultă și din extrasele de Carte Funciară pentru informare nr.70092 din 29.06.2026.

Asupra terenului este instituit drept de ipotecă legală în valoare de 5.000.000 lei asupra construcției viitoare, proporțional cu procentul de garantare în favoarea Statului Român prin Ministerul Finanțelor Publice și în favoarea Unicredit Bank S.A. conform actului notarial nr.4600 din 01.07.2022 emis de NP Davițoiu Raluca-Nicolița

Terenul nu se află în zona de protecție a monumentelor istorice sau ale naturii.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: curți construcții, arabil, fâneță și neproductiv

Destinația terenului - conform P.U.G.: ZONA SPATII VERZI PENTRU ODIHNA SI AGREMENT
Reglementările fiscale sunt stabilite prin Hotărârea Consiliului Local Arcani nr.89/29.12.2025

3. RGIMUL TEHNIC:

Terenul în suprafață de 70345 mp. având nr.cad. 37709 înscris în C.F. nr 37709 a comunei Arcani, județul Gorj, reprezintă necesarul pentru realizarea lucrărilor de:

DESFIINȚARE CORP C8, C9, C10 ȘI C11, EXTINDERE CORP C22 -CENTRALĂ TERMICĂ, CONSTRUIRE CORP C23 -TURN ȘI AMPLASARE TOBOGAN, CONSTRUIRE CORP C24 -MAGAZIE ȘI CONSTRUIRE CORP C25- SPAȚIU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI RELAXARE

Terenul este încadrat în UTR-AS2, pentru care este prevăzut POT: 30 % și CUT: 0,90. Regim înălțime admis în zonă: P, P+1. Accesul la teren se face din DS6 (str. Jaleșului).

Terenul este racordat la rețele publice de : energie electrică, apa și canalizare.

Documentația pentru autorizare va fi însoțită de plan de situație.

La întocmirea documentației tehnice pentru obținerea autorizației de construire/desființare se va avea în vedere respectarea Legii locuinței nr.114/1996, a Ordinului 119/2014. Se vor respecta prevederile Codului Civil privind amplasarea și realizarea construcțiilor față de limita de proprietate și proprietatea învecinată.

Documentația tehnică de autorizare va fi întocmită de un proiectant de specialitate.

Mod de execuție: regie proprie sau firma specializată.

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

DESFIINȚARE CORP C8, C9, C10 ȘI C11, EXTINDERE CORP C22 -CENTRALĂ TERMICĂ, CONSTRUIRE CORP C23 -TURN ȘI AMPLASARE TOBOGAN, CONSTRUIRE CORP C24 -MAGAZIE ȘI CONSTRUIRE CORP C25- SPAȚIU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI RELAXARE

**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 GORJ

Strada Unirii, nr. 76, Tg-Jiu, Județul Gorj, Cod 210143

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 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 impactului 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., 2 exemplare originale:

■ **D.T.A.C.**

D.T.O.E

D.T.A.D.

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

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 | |

■ **Acord Unicredit Bank S.A.**
■ **Acord Statul Român prin**
Ministerul Finanțelor Publice

alimentare cu energie termică transport urban

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

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original)

■ **Plan de situație**
■ **Verificator proiect conform Legii nr.10/1995**

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

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

■ **Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România**
■ **Taxă autorizatie**

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

PRIMAR,
Coiculescu Aristică-Daniel

SECRETAR GENERAL,
Miricescu Jeni-Marina

ARHITECT ȘEF
(RESPONSABIL URBANISM)
Mihart Marian

Achitat taxa de: lei 715, 00 conform chitanței nr.000895 din data de 26.06.2026.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de