ROMÂNIA
JUDEŢUL GORJ
PRIMARIA COMUNEI ARCANI
Nr. 3759 din 25.09.2025.

C E R T I F I C A T D E U R B A N I S M
Nr.54 din 02.10.2025

În scopul:

CONSTRUIRE SPAŢII DE CAZARE

Ca urmare a cererii adresate de **domnul ARDEREANU ION-GABRIEL** cu **domiciliul/**sediul în [redacted] judeţul Gorj, telefon [redacted]**,** e-mail ..., în calitate de reprezentant al COMPLEX APRILIA PARK SRL**, CUI** [redacted], înregistrată la nr.3759 din 29.09.2025

pentru **imobilul** — teren și/sau construcții — situat în judeţul **GORJ**, comuna **ARCANI**, sat Sănăteşti, cod poştal 217027**,** str.Principală, nr.145, bl.…., sc.…., et.…., ap.…., identificat **prin nr.cad. 36106 înscris în Carte Funciară nr.36106, a comunei Arcani, județul Gorj.**

în temeiul reglementărilor Documentaţiei 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 construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

S E C E R T I F I C Ă :

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul se află în intravilanul comunei Arcani, sat Sănăteşti, str.Principală, nr.145, județul Gorj conform PUG 22/2015 și este proprietate privată a COMPLEX APRILIA PARK SRL bun propriu, conform actului notarial nr.904 din 01.02.2022 emis de NP Daviţoiu Raluca-Nicoliţa, așa cum rezultă și din extrasul de Carte Funciară pentru informare nr.97482 din 29.09.2025.

Asupra terenului nu este instituit un regim special

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

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosinţa actuală: curţi construcţii, pădure, păşune şi arabil

Destinația terenului - conform P.U.G.: ZONA SPATII VERZI PENTRU ODIHNA SI AGREMENT

Reglementările fiscale sunt stabilite prin Hotărârea Consiliului Local Arcani nr.70/29.11.2024

3. REGIMUL TEHNIC:

Terenul intravilan în suprafață 9895mp având nr .cad.36106 înscris în CF nr.36106 a comunei Arcani, județul Gorj, reprezintă necesarul pentru realizarea lucrărilor de:

CONSTRUIRE SPAŢII DE CAZARE

Terenul este încadrat în UTR-AS2, pentru care este prevăzut POT: 30 % și CUT: 0,90 Regim de înălțime admis în zonă: P, P+1, Accesul la teren se face din DJ 672E

Terenul este de racordat la rețelele publice de : energie electrică, apă, 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.

La realizarea împrejmuirii se vor respecta limitele din planul de amplasament și delimitare, fără a afecta proprietățile învecinate – daca este cazul.

Documentația tehnică de autorizare va fi întocmită de un proiectant de specialitate autorizat. Mod de executare: regie proprie sau firma specializată.

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

CONSTRUIRE SPAŢII DE CAZARE

Certificatul de urbanism nu ţine loc de autorizaţie de construire / desfiinţare şi nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcţii.

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului:

AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI GORJ

Strada Unirii, nr. 76, Tg. Jiu, Judeţul Gorj, Cod 210143

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiţiei 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 desfăşoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului şi/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării iniţiale a notificării privind intenţia de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorităţii competente pentru protecţia mediului

În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte efectuarea evaluării impactului asupra mediului şi/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii

În situaţia în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINŢARE va fi însoţită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism (copie);

b) dovada titlului asupra imobilului, teren şi/sau construcţii, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentaţia tehnică — D.T., 2 exemplare originale:

D.T.A.C. D.T.O.E □ D.T.A.D.

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

d.1) avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi 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 şi acorduri privind:

■ securitatea la incendiu protecţia civilă **■ sănătatea populaţiei**

d.3) avize/acorduri specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate

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

■ Plan de situație
■ Studiul Geotehnic
■ Verificator proiect conform Legii nr.10/1995
■ Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecţilor din România

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului (copie);

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

- taxă autorizație de construire
- taxă timbru arhitectură

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

PRIMAR,
Coiculescu Aristică Daniel

SECRETAR GENERAL,
cu exercitare temporară
Miricescu Jeni-Marina

ARHITECT ŞEF
(RESPONSABIL URBANISM)
Mihart Marian

Achitat taxa de: - 65,00 conform chitanţei nr.6571 - din data de 29.09.2025

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