ROMÂNIA
JUDEŢUL GORJ
PRIMARIA COMUNEI ARCANI
Nr. 3765 din 25.09.2025

C E R T I F I C A T DE U R B A N I S M
Nr. 50 din 25.09.2025

În scopul:

CONSTRUIRE PENSIUNE AGROTURISTICĂ

Ca urmare a cererii adresate de doamna RASOVEANU DANIELA cu domiciliul/sediul în [redacted], telefon **.....** e-mail…….., în calitate de reprezentant al **ADAVILAL TOUR SRL**, **CUI** [redacted] înregistrată sub nr.3765 din 25.09.2025

pentru imobilul — teren şi/sau construcţii — situat în judeţul **GORJ**, comuna **ARCANI**, satul **Sănătești**, sectorul ..., cod poştal **217027,** str.Jalișului, nr.5, bl.…., sc.…., et.…., ap.…., sau identificat prin **nr.cad 37265, înscris în C.F. nr.37265 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:**

Terenul se află în intravilanul comunei Arcani, sat Sănătești, str.Jalișului, nr.5, județul Gorj conform PUG 22/2015 și este proprietate privată a numiților, RASOVEANU ION și RASOVEANU DANIELA bun comun, conform actului notarial notarial nr.938 din 19.04.2023 emis de NP Chivu-Răceanu Maria, așa cum rezultă și din extrasul de carte funciară pentru informare nr. 95380 din 24.09.2025.
Asupra terenului este instituit un regim de superficie (12ani) în favoarea ADAVILAL TOUR SRL conform actului notarial nr.5384 din 24.09.2025 emis de NP Ionașcu Titu
Terenul nu se află în zona de protecţie a monumentelor istorice sau ale naturii.

2. **REGIMUL ECONOMIC:**

Folosinţa actuală: arabil
Destinația terenului - conform P.U.G- locuințe și funcțiuni complementare
Reglementările fiscale sunt stabilite prin Hotărârea Consiliului Local Arcani nr.70/29.11.2024

3. REGIMUL TEHNIC:

Terenul în suprafață de **1185 mp** reprezintă necesarul pentru realizarea lucrărilor de :

CONSTRUIRE PENSIUNE AGROTURISTICĂ

Terenul este încadrat în **UTR-LR12**, pentru care este prevăzut **POT: 40 %** și **CUT: 1,20**. Regim de înălțime admis în zonă: **max. P+1+M**. Accesul la teren se face din DS6 (str. Jaleșului)

Terenul are posibilitatea de racordat la rețelele publice de : energie electrică, apă, canalizare acestea existând pe str. Jaleşului

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 PENSIUNE AGROTURISTICĂ

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 cerinţelor 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,
Miricescu Jeni-Marina

ARHITECT ŞEF
(RESPONSABIL URBANISM)
Mihart Marian

Achitat taxa de: lei 21, 00 conform chitanţei nr..... din data de .....

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