

ROMÂNIA
JUDETUL ILFOV
PRIMARIA COMUNEI CIOLPANI
Nr. 5215 din 25.04.2024.

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 103 din 16.05 2024.

În scopul: obtinerii autorizatiei de construire PARC FOTOVOLTAIC , CASA POARTA , RACORD LA SEN intocmire P.U.Z. cu mentinerea avizelor si acordurilor obtinute prin certificatul de urbanism nr.134 din 16.05.2022.

Ca urmare a Cererii adresate de 1) **GADOVIA ENERGY S.A.** cu domiciliul/sediul 2) în județul , municipiul/orașul/comuna BUCURESTI satul / sectorul 2 , cod postal , str. ION MAIORESCU nr.34 corp C1 , bl... , sc... , et.... , ap.1 , telefon/fax , e-mail , înregistrată la nr.4284 din 02.05.2022, pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul ILFOV, municipiul/orașul/comuna CIOLPANI , satul LUPARIA , sectorul , cod poștal 077050, str.TARLA 8, PARCELA A62 nr.....; NR. CADSTRAL 1367/2 ; CF 52120 nr...., bl., sc....., et., ap., sau identificat prin 3)

PLAN DE SITUATIE

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

Terenul este figurat in planul de incadrare in zona scara 1:1000.

In temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. /....., **faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local nr.2 /26.01.2012 și HCL nr.4/27.01.2022.**

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 :

Terenul este situat in intravilanul comunei Ciolpani conform P.U.G. aprobat cu H.C.L Ciolpani nr.2/26.01.2012.

Imobilul alcatuit din teren intravilan arabil in suprafata masurata de 274.323 mp, cu nr. cadastral 1367/2, se afla in proprietatea GADOVIA ENERGY SA, conform actului de vanzare-cumparare autentificat sub nr.528/11.03.2022 la BIROUL NOTARULUI PUBLIC - NICA OANA RALUCA.

Dreptul de proprietate asupra terenului este inscris in CF 52120 UAT Ciolpani.

Amplasamentul nu figureaza in lista monumentelor istorice aprobata prin Ordinul Ministerului Culturii nr.2828/2015 si nici in zona de protectie a unui monument istoric sau sit arheologic.

2.REGIMUL ECONOMIC:

Categoria de folosinta -" arabil intravilan " (conform extrasului de carte funciara pentru informare eliberat la cererea nr.116115 din 15.03.2022.)

Terenul figureaza in zona **L1b**-locuinte individuale in enclave neconstruite,conform PUG.

Se propune:**construire parc fotovoltaic,cabina poarta,racord la SEN,intocmire P.U.Z. cu mentinerea avizelor si acordurilor obtinute prin certificatul de urbanism nr.134 din 16.05.2022.**

- 1)Numele și prenumele solicitantului.
- 2)Adresa solicitantului.
- 3)Date de identificare a imobilului.

3.REGIMUL TEHNIC:

Terenul figureaza in zona functional **L1B** -locuinte individuale in enclave neconstruite.

POT -30%; C.U.T =0,9;H max.-P+1E+M.

REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTATIILOR DE URBANISM SI A REGLEMENTARILOR LOCALE AFERENTE:

Avand in vedere forma si dimensiunea terenului (front la strada peste 30m, raport laturi),precum si propunerea de modificare a functiunii reglementata prin PUG, autorizarea investitiei se conditioneaza de aprobarea unui Plan Urbanistic Zonal cu aviz de oportunitate prealabil, elaborat in conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul.

Planul Urbanistic Zonal va fi intocmit pe ridicare topografica stereo 70,avizata de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Ilfov si va respecta prevederile Ordonantei nr.43/1997,privind regimul drumurilor ,ale Legii nr.287/2009 privind Codul Civil,ale HG nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, ale Ordinului Ministerului Sanatatii nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si Sanatate Publica privind mediul de viata al populatiei.

Documentatia de urbanism va respecta prevederile Ordinului nr.2701/2010 al Ministerului Dezvoltarii Regionale si Turismului, pentru aprobarea metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului si de urbanism.

Prevederile PUZ aprobat prin HCL vor sta la baza intocmirii DTAC, iar avizele necesare autorizarii se vor solicita de beneficiar dupa aprobarea PUZ-ului.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat 4) pentru/întrucât: obtinerii autorizatiei de construire PARC FOTOVOLTAIC,CASA POARTA, RACORD LA SEN intocmire P.U.Z. cu mentinerea avizelor si acordurilor obtinute prin certificatul de urbanism nr.134 din 16.05.2022.

4)Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere.

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:

In scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții – de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

.....
(Denumirea și adresa acesteia se personalizează prin grija autorității administrației publice emitente.)

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 al 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 necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, 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 AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a)certificatul de urbanism;

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:

☒ **D.T.A.C.**

☒ **D.T.O.E.**

☐ **D.T.A.D.**

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d1)avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

☒ **alimentare cu apă**

☐ gaze naturale

☒ **canalizare**

☐ telefonizare

☒ **alimentare cu energie electrică**

☒ **salubritate**

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

d2)avize și acorduri privind:

☒ **Garda Forestiera**

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

☐ Agentia Nationala Apele Romane

d3)avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

☒ **administrator drum public;** ☒ **ANRE** ☒ **TRANSELECTRICA SA**

d4) studii de specialitate:

☒ **Planul Urbanistic Zonal(cu studiu de oportunitate in prealabil);** cu respectarea Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010 privind informarea si consultarea publicului in cele 4 etape: initiere,documentare,elaborare,aprobare, va fi avizat de administratorul drumului public, detinatorii de retele din zona :apa-canal; electrica, gaze, telefonie; Agentia pentru Protectia Mediului a judetului Ilfov; Agentia Nationala Apele Romane; Garda Forestiera; ANRE; TRANSELECTRICA SA,

☒ documentatie topo-cadastrala (vizata de OCPI Ilfov);

☒ Studiu geotehnic (Af); ☒ referat verificatori atestati

☒ inregistrare RUR ,☒ referat verificatori atestati

e) [] actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

g)documente de plata ale urmatoarelor taxe: ☒ taxa inregistrare RUR,taxa AC, taxa OE.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

**PRIMAR,
CALIN BOGDAN CRISTIAN**

**SECRETAR GENERAL AL UAT CIOLPANI,
STEREA ANDREI**

**ARHITECT SEF,
POPA ADRIAN VIOREL**

Achitat taxa de: 2743 lei, conform O.P nr. 74 / 22.04.2024.

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

In 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,
CALIN BOGDAN CRISTIAN**

**SECRETAR GENERAL AL UAT CIOLPANI,
STEREA ANDREI**

ARHITECT SEF,

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de lei, conform Chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de.....direct/ prin posta.

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA COMUNEI CIOLPANI
Nr. 4284 din 02.05.2022.

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 134 din 16.05 2022.

În scopul: obtinerii autorizației de construire PARC FOTOVOLTAIC , CASA POARTA , RACORD LA SEN și aducerea terenului la starea inițială -întocmire PUZ.

Ca urmare a Cererii adresate de 1) **GADOVIA ENERGY S.A.** cu domiciliul/sediul 2) în județul , municipiul/orașul/comuna BUCUREȘTI satul / sectorul 2 , cod postal , str. ION MAIORESCU nr.34 corp C1 , bl... , sc... , et... , ap.1 , telefon/fax , e-mail , înregistrată la nr.4284 din 02.05.2022, pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul ILFOV, municipiul/orașul/comuna CIOLPANI , satul LUPARIA , sectorul , cod poștal 077050, str.TARLA 8, PARCELA A62 nr.....; NR. CADSTRAL 1367/2 ; CF 52120 nr...., bl., sc....., et., ap., sau identificat prin 3)

PLAN DE SITUAȚIE

PLAN DE INCADRARE ÎN ZONA

Terenul este figurat în planul de încadrare în zona scară 1:1000.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. /....., faza

PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local nr.2 /26.01.2012.

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 :

Terenul este situat în intravilanul comunei Ciolpani conform P.U.G. aprobat cu H.C.L Ciolpani nr.2/26.01.2012.

Imobilul alcătuit din teren intravilan arabil în suprafața măsurată de 274.323 mp, cu nr. cadastral 1367/2, se afla în proprietatea GADOVIA ENERGY SA, conform actului de vânzare-cumpărare autenticat sub nr.528/11.03.2022 la BIROUL NOTARULUI PUBLIC - NICA OANA RALUCA.

Dreptul de proprietate asupra terenului este înscris în CF 52120 UAT Ciolpani.

Amplasamentul nu figurează în lista monumentelor istorice aprobată prin Ordinul Ministerului Culturii nr.2828/2015 și nici în zona de protecție a unui monument istoric sau sit arheologic.

2.REGIMUL ECONOMIC:

Categoria de folosință -" arabil intravilan " (conform extrasului de carte funciara pentru informare eliberat la cererea nr.116115 din 15.03.2022.)

Terenul figurează în zona **L1b**-locuințe individuale în enclave neconstruite, conform PUG.

Se propune:**construire parc fotovoltaic, cabina poarta, racord la SEN, aducerea terenului la starea inițială și întocmire P.U.Z.**

1)Numele și prenumele solicitantului.

2)Adresa solicitantului.

3)Date de identificare a imobilului.

3. REGIMUL TEHNIC:

Terenul figureaza in zona functional **L1B** -locuinte individuale in enclave neconstruite.
POT -30%; C.U.T =0,9;H max.-P+1E+M.

REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTATIILOR DE URBANISM SI A REGLEMENTARILOR LOCALE AFERENTE:

Avand in vedere forma si dimensiunea terenului (front la strada peste 30m, raport laturi), precum si propunerea de modificare a functiunii reglementata prin PUG, autorizarea investitiei se conditioneaza de aprobarea unui Plan Urbanistic Zonal cu aviz de oportunitate prealabil, elaborat in conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul.

Planul Urbanistic Zonal va fi intocmit pe ridicare topografica stereo 70, avizata de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Ilfov si va respecta prevederile Ordonantei nr.43/1997, privind regimul drumurilor, ale Legii nr.287/2009 privind Codul Civil, ale HG nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, ale Ordinului Ministerului Sanatatii nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si Sanatate Publica privind mediul de viata al populatiei.

Documentatia de urbanism va respecta prevederile Ordinului nr.2701/2010 al Ministerului Dezvoltarii Regionale si Turismului, pentru aprobarea metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului si de urbanism.

Prevederile PUZ aprobat prin HCL vor sta la baza intocmirii DTAC, iar avizele necesare autorizarii se vor solicita de beneficiar dupa aprobarea PUZ-ului.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat in scopul declarat 4) pentru intrucât: obtinerii autorizatiei de construire PARC FOTOVOLTAIC, CASA POARTA, RACORD LA SEN si aducerea terenului la starea initiala -intocmire PUZ.

4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere.

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:

In scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

(Denumirea și adresa acestuia se personalizează prin grija autorității administrației publice emitente.)

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 al 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 necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, 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 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 AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism;
- 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:

☒ D.T.A.C.

☒ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

☒ alimentare cu apă

☐ gaze naturale

☒ canalizare

☐ telefonizare

☒ alimentare cu energie electrică

☒ salubritate

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

d2) avize și acorduri privind:

☒ Garda Forestiera

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

☐ Agenția Națională Apele Române

d3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

☒ administrator drum public; ☒ ANRE ☒ TRANSELECTRICA SA

d4) studii de specialitate:

☒ Planul Urbanistic Zonal (cu studiu de oportunitate în prealabil); cu respectarea Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 privind informarea și consultarea publicului în cele 4 etape: inițiere, documentare, elaborare, aprobare, va fi avizat de administratorul drumului public, detinatorii de rețele din zona: apă-canal; electrica, gaze, telefonie; Agenția pentru Protecția Mediului a județului Ilfov; Agenția Națională Apele Române; Garda Forestiera; ANRE; TRANSELECTRICA SA,

☒ documentație topo-cadastrală (vizată de OCPI Ilfov);

☒ Studiu geotehnic (Af); ☒ referat verficatori atestați

☒ înregistrare RUR, ☒ referat verficatori atestați

e) ☐ actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

g) documente de plată ale următoarelor taxe: ☒ taxa înregistrare RUR, taxa AC, taxa OE.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
CALIN BOGDAN CRISTIAN

SECRETAR GENERAL AL UAT CIOLPANI,
STEREA ANDREI

ARHITECT/SEF,
POPA ADRIAN-VIOREL

Achitat taxa de: 2743 lei, conform O.P nr. 60 / 28.04.2022.

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

In conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de