

Nr. 187960 din 21.06.2023

**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 1100 din 21-06-2023

**În scopul :** informare urbanistica

Ca urmare a cererii adresate de S.C. ERPIA S.A. reprezentata de Capitanescu Lucian, cu domiciliul în județul Dolj, Municipiul Craiova, satul \_\_\_\_\_, cod poștal 200263, Strada Siretului, nr. 35 bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_ telefon/fax \_\_\_\_\_, e-mail erpia.juridic@yahoo.com înregistrată la nr. 187960 din 30.05.2023, , 199032/27.05.2024 pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Dolj, Municipiul Craiova, satul \_\_\_\_\_, sector \_\_\_\_\_ cod poștal \_\_\_\_\_, Bulevardul Dacia, nr. 5 B bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_ sau înscris în C.F. UAT Craiova, nr. 229060, numărul topografic al parcelei \_\_\_\_\_ sau identificat prin(3) plan de situație, număr cadastral: 229060.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism \_\_\_\_\_ faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local Craiova nr. 23/2000, 543/2018/ \_\_\_\_\_.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare,

**SE CERTIFICĂ :**

**1. REGIMUL JURIDIC**

Imobile construcții și teren intravilan proprietate privată a S.C. Erpia S.A. conform extras C.F. nr. 229060/2023, intabulat drept de ipotecă și se notează interdicțiile de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare în favoare B.C.R. S.A. .

**2. REGIMUL ECONOMIC**

Folosința actuală a terenului - curți construcții

Destinația după PUG - amplasamentul este situat în zona unități industriale și protecția calei ferate

Suprafața terenului - 62.715,00mp din acte și 62.725,00mp din măsurători

- (1) Numele și prenumele solicitantului  
(2) Adresa solicitantului  
(3) Date de indentificare a imobilului

### 3. REGIMUL TEHNIC

Conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 23/2000 si prelungit valabilitatea cu H.C.L. nr. 543/2018, UTR I2, imobilul este situat in zona unitati industriale și protecția cale ferata, cu indicii de constructibilitate: P.O.T. , C.U.T si regimul de inaltime nereglementat, C.U.T. se stabileste în funcție de regimul de înălțime, dar nu mai mult de C.U.T. maxim = 4 conf. prevederilor Legii nr. 350/2001. Funcțiunea dominantă a zonei -activități productive. Funcțiuni complementare admise ale zonei sunt: unități agricole, servicii, accese pietonale și carosabile, rețele tehnico edilitare. Imobil fara acces direct la niciuna din strazile cuprinse in Nomenclatorul Strazilor din Municipiul Craiova.

Se propune: informare urbanistica pt terenul cu St=62.715,00mp din acte și 62.725,00mp din măsurători și nr. cad. 229060.

Terenul este constructibil dupa reglementarea juridica a accesului auto și pietonal, in urmatoarele conditii: zona unitati industriale și protecția cale ferata, cu indicii de constructibilitate: P.O.T., C.U.T si regimul de inaltime nereglementat, C.U.T. se stabileste în funcție de regimul de înălțime, dar nu mai mult de CUTmaxim = 4 conf. prevederilor Legii nr.350/2001.

Se va prezenta situația existentă și propusă pe suport topo vizat de O.C.P.I. cu transpunerea reglementarilor urbanistice, cu poziționarea c-țiilor învecinate, regimul de înălțime, funcțiunile lor și distanțele față de acestea. Situația existentă și propunerea pe relevee cadastrale vizate de O.C.P.I. Se vor respecta prev. Codului Civil pe limita de proprietate privind servitutea de vedere și picatura la streasina; Scurgerea apelor pluviale se vor face in incinta proprietatii; Parcarea/gararea se va realiza exclusiv în incinta proprietății și se vor amenajarea spații verzi conform R.L.U. aprobat cu H.C.L nr. 489/2021 și respectarea N.P. nr.24/1997 normativ pentru proiectarea și execuția parcajelor pentru autoturisme; Se vor amenaja spații verzi și plantate conf. R.G.U. atat la nivelul solului cat și pe verticala. In condițiile în care amplasarea construcțiilor se va realiza la o distanță mai mica de 60 cm fata de limita de proprietate, se va prezenta acordul autentificat al proprietarilor implicați în aceasta condiție, conform prevederilor Cod. Civil, inclusiv pentru realizarea finisajelor exterioare;

Pe planul de situație se va marca și cota împrejurire, iar in memoriu și pe cerere se va preciza lungimea, respectând condițiile de retrageri. În condițiile în care soluția tehnică pentru împrejurire necesită finisaje exterioare se va prezenta acordul autentificat al vecinilor afectați.

Se va respecta O.M.S. nr. 119/2014, art.3, alin.2 în situația în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază că distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de însorire (amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată minimă de 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă a încăperilor din clădirea cea mai înaltă). Se va respecta NP nr.118/1999 de siguranță la foc a construcțiilor.

Se poate construi numai în baza avizelor favorabile ale deținătorilor de utilități și cu respectarea condițiilor din acesta.

Primăria Municipiului Craiova nu va emite acte în vederea înscrierii în C.F. a construcțiilor realizate fără AC sau cu nerespectarea acesteia, dacă nu se respecta reglementările urbanistice aferente imobilului. De asemenea, menționăm ca potrivit Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, art. 56'1 " nu pot fi inițiate și aprobate documentații de urbanism care au ca scop intrarea în legalitate a unor construcții edificate fără autorizație de construire sau care nu respectă prevederile autorizației de construire".

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat, in scopul declarat pentru:  
informare urbanistica

**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 Craiova, Str. Petru Rareș, Nr. 1**

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 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.

**ÎNTOCMIT**  
**Cristina Ionela Mugescu**

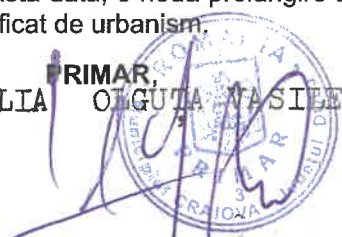


În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare

se prelungeste valabilitatea  
Certificatului de urbanism  
21.06.2024 21.06.2025  
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,  
LIA OLGUTA NASTIYESCU



SECRETAR GENERAL,  
NICOLETA MIULESCU

ARHITECT SEF  
ALEXANDRU VICTOR SERTI

Data prelungirii valabilității 05.05.2024 0186213  
Achitat taxa de: 1 lei, conform chitanței nr. \_\_\_\_\_ din 25.06.2024  
Transmis solicitantului la data de 25.06.2024 direct / prin poștă.

PT SEF SERVICIU  
STEFAN FLORESCU



INTOCMIT  
LIVIA CALIN

