

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV
PRIMĂRIA COMUNEI VIȘTEA
PRIMAR
Nr 7650 din **04.12.2023**

CERTIFICAT DE URBANISM
NR. 38 DIN 04.12.2023

În scopul: „, **CONSTRUIRE CENTRALA FOTOVOLTAICA PENTRU PRODUCERE ENERGIE ELECTRICĂ DIN SURSE REGENERABILE PENTRU PRIMĂRIA VIȘTEA PRIN FONDUL PENTRU MODERNIZARE “** ”

Ca urmare a Cererii adresate de **IOANI FLORIN** in calitate de reprezentant legal al **COMUNEI VIȘTEA, CUI 4443418**, cu sediul în județul **BRASOV**, comuna **VIȘTEA**, localitatea **VIȘTEA DE JOS**, str. **PRINCIPALA**, nr. **132**, telefon/fax **0268 247303**, înregistrată la nr. **7650** din **04.12.2023**.

Pentru imobilul – **TEREN**, situat în județul **BRASOV**, comuna **VIȘTEA**, identificat prin*3) **CF 110268, PLAN DE SITUATIE; PLAN DE INCADRARE IN ZONA;**

In temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **34090/1998**, faza **PUG**, aprobată cu hotărârea nr. **16/14.09.1999** si hotararea Consiliului Local Vistea nr . **17/31.05.2013** privind prelungirea valabilitatii Planului Urbanistic General al comunei Vistea; Hotararea Consiliului Local Vistea nr . **15/24.04.2019** privind prelungirea valabilitatii documentatiei de urbanism „Plan Urbanistic General al Comunei Vistea” cu regulamentul local de urbanism aferent.

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Situatia existenta: Imobilul - teren pentru care se solicită certificat de urbanism se afla in proprietatea Comunei Vistea, domeniul public situate în extravilanul comunei, in localitatea Rucar, inscris in CF nr. 110268.

Sarcini: nu sunt.

Zona protejata: NU ESTE CAZUL

Restrictii/regim special instituit : NU ESTE CAZUL.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală: teren neproductiv in suprafata de 13235 mp, identificat cu nr. cad 110268, parcela nr. 4992/1.

Lucrarile propuse se vor derula la limita ariei naturale protejate ROSPA0099- Podisul Hartibaciului si ROSPA0003-Avrig-Scorei-Fagaras, in afara acesteia.

Prevederi speciale ca urmare a unor hotarari ale administratiei publice centrale/locale: NU ESTE CAZUL.

Obligatii fiscale ca urmare a unor hotarari ale administratiei publice centrale/locale: NU ESTE CAZUL.

3. REGIMUL TEHNIC

Se solicita certificat de urbanism pentru obținere autorizație de construire pentru „ **Construire centrala fotovoltaica pentru producere energie electrică din surse regenerabile pentru Primăria Vistea prin Fondul pentru Modernizare”** conf. documentației prezentate.

Pentru imobilul din CF 110268 s-a elaborat avizul de oportunitate cu nr. 7380/17.112023, privind elaborare PUZ. Autorizația de construire va putea fi eliberată ulterior aprobării documentației PUZ prin Hotărârea Consiliului Local Viștea.

Proiectul va fi întocmit de unități specializate și autorizate. Vor fi respectate condițiile din avize și acorduri.

Se vor păstra amplasamentele actuale și nu vor fi afectate alte terenuri decât după obținerea acordurilor proprietarilor sau administratorilor acestor terenuri sau vor fi expropriate pentru cauze de utilitate publică, după caz.

Dacă sunt afectate rețelele tehnico-edilitare sau de transport din zonă se vor obține acordurile proprietarilor sau administratorilor acestor rețele.

Terenurile afectate temporar de lucrări vor fi adus la starea inițială de utilizare.

Parcările și organizarea de șantier vor fi organizate în locuri special amenajate stabilite de comun acord cu primăria Viștea.

Lucrările vor fi semnalizate conform normelor și normativelor în vigoare și nu vor împiedica circulația din zonă sau scurgerea apelor pluviale.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul*4)

CONSTRUIRE CENTRALA FOTOVOLTAICA PENTRU PRODUCERE ENERGIE ELECTRICĂ DIN SURSE REGENERABILE PENTRU PRIMĂRIA VISTEA PRIN FONDUL PENTRU MODERNIZARE

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 :

-AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI BRASOV, str. Politehnicii, nr. 3, Brasov,

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., după caz (2 exemplare originale):

D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.D. PUZ PUD

Aviz solicitate pt. DTAC

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

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

Electrica SA Brașov; CJ BV - DADP; R.A.G.C.P.S. Primăria Viștea –Rețea apă -canal
Alte avize/acorduri:

d.2) avize și acorduri privind:

Protecția mediului;

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie)

Dovada titlului asupra imobilului; O.C.P.I. Brașov;

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

Studiu geotehnic; Studiu topografic

Alte avize/acorduri

Primăria Viștea; Deținători de rețele de cablu transmisii date (dupa caz);

e) Actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului (copie);

g) Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie)

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



SECRETAR GENERAL
DATEȘ MARIAN

RESPONSABIL U.A.T.
INSP. CUSTUREA ANDREEA-ELENA

Achitat taxa de : lei, conform Chitanței nr. _____ din _____.

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

În 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

SECRETAR GENERAL

RESPONSABIL U.A.T.

Data prelungirii valabilității : _____ - _____

Achitat taxa de : _____ lei, conform Chitanței nr. _____ din _____

Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin poștă

