

ROMÂNIA  
Județul DOLJ  
Municipiul BAILESTI

Nr. 1972 din 01/02/2024

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. ....9..... din 01/02/2024

**În scopul: CONSTRUIRE CENTRALA STOCARE ENERGIE ELECTRICA BAILESTI, BRANȘAMENTE, RACORDURI ȘI ÎMPREJMUIRI**

Ca urmare a Cererii adresate de<sup>1)</sup> **PROJECT SERVICE STL EPSILON S.R.L.** reprezentată prin **ENAGHE ALEXANDRU DUMITRU**, cu domiciliul<sup>2)</sup> /sediul în județul DOLJ, municipiul/orașul/comuna FILIAȘI, satul RĂCARII DE SUS, sectorul -, cod poștal 205300, str.Paltinului, nr.38, bl.-, sc. -, et.-, ap.-, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr.1972 din 30/01/2024,

pentru imobilul teren și/sau construcții, situat în județul DOLJ, municipiul/orașul/comuna **BĂILEȘTI**, satul-, sectorul-, cod postal 205100, str. **EROILOR**, nr. **159C (T182,P31/25) și T82,P31/7**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin, nr. cad. 44949, C.F. nr. 44949 și nr.cad.37837,CF.37837 - UAT Băilești.

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 78/2015, faza PUG, aprobată prin hotărârea Consiliului Local Băilești nr.155/2018, 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:

Imobil teren situat în intravilan, proprietate privată a numitorilor Toncea Maria și Toncea Ilie, pentru care se notează dreptul de suprafață pe o perioadă de 3 de ani începând cu 03.11.2023 în favoarea PROJECT SERVICE STL EPSILON S.R.L., conform extras CF nr. 44949/30.01.2024.

Imobil teren situat conform PUG în intravilan și conform CF în extravilan – sub incidența art.3, alin (1) din Legea nr.17/2014, proprietate privată a numitorilor Toncea Maria și Toncea Ilie, pentru care se notează dreptul de suprafață pe o perioadă de 3 ani începând cu 03.11.2023 în favoarea PROJECT SERVICE STL EPSILON S.R.L., conform extras CF nr. 37837/30.01.2024.

### 2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: arabil

Destinația după P.U.G – zona locuințe și funcțiuni complementare

Reglementări fiscale: aferente terenuri fără construcții cu categoria de folosință arabil situate în intravilan.

Steren = 4300mp din acte și măsurători conform CF.44949, 5000mp din acte și măsurători – nr.cad. 37837.

<sup>1)</sup> Numele și prenumele solicitantului

<sup>2)</sup> Adresa solicitantului

<sup>3)</sup> Date de identificare a imobilului — teren și/sau construcții — conform Cererii pentru emiterea Certificatului de urbanism

### 3. REGIMUL TEHNIC:

Conform P.U.G. aprobat cu HCL 155/2018, imobilele se află situate în intravilan, zona L - locuințe și funcțiuni complementare, UTR L2, subzona LM2, POT<sub>max</sub> = 35%, CUT<sub>max</sub> = 1,05, regim de înălțime maxim P+2E+M. Accesul se face din strada Eroilor, stradă de categoria a III-a, cu retrageri de min.5,50m din axul străzii - profil 2 din PUG. Împrejmuirile pe latura la stradă se vor realiza din materiale transparente, cu H<sub>max</sub> 2,20m.

**UTILIZĂRI PERMISE:** Se poate autoriza construirea de locuințe individuale în regim de construire izolat sau cuplat, precum și renovarea, reabilitarea, extinderea construcțiilor existente. Se pot autoriza extinderi ale clădirilor existente, construcții noi și schimbări de destinație la construcțiile existente, compatibile cu caracterul zonei pentru funcțiuni comerciale, de servicii, inclusiv turism/agroturism și mică producție nepoluantă, manufacturieră (artizanat). **UTILIZĂRI INTERZISE:** funcțiuni comerciale și de servicii cu Sd mai mare de 100mp, care generează trafic important, activități productive poluante, cu risc tehnologic, anexe gospodărești pentru creșterea animalelor mari, depozitare en gros, platforme precolectare deșeuri, stații alimentare carburanți, ateliere auto

În conformitate cu prevederile art.2, alin.(4), lit.f) din Legea nr.50/1991 R: "(...) se pot emite autorizații de construire și fără documentații de amenajarea teritoriului și de urbanism aprobate, pentru: f) lucrări de construire a capacităților de producere și stocare a energiei electrice și a hidrogenului din surse regenerabile situate în intravilanul și extravilanul localităților, inclusiv stații de transformare, cabluri și instalațiile pentru racordarea acestora la rețeaua electrică de interes public.

**Se propune: Construire centrală stocare energie electrică Băilești, bransamente, racorduri și împrejmui.**

**CONDITII:** Autorizația de construire se va putea emite doar după actualizarea informațiilor din cartea funciară aferentă imobilului cu nr. cadastral 37837 privind includerea acestuia în intravilanul Municipiului Băilești. Se va prezenta plan de situație pe suport topo respectând, retragerile de min. 5,50m din axul str. Eroilor-DJ561A, pentru împrejmuire și construcții. Împrejmuirile pe latura la stradă se vor realiza din materiale transparente, cu H<sub>max</sub> = 2,20m. Se vor amenja spații de parcare exclusiv în incintă. Documentația pentru emiterea autorizației de construire va fi însoțită de actele de proprietate aferente imobilelor și contractele de suprafață în copie conform cu originalul, împuternicirea persoanei desemnate să reprezinte societatea comercială în raport cu Primăria Mun. Băilești, certificate de nomenclatură stradală actualizate pentru fiecare lot în parte, extrase CF actualizate la zi, documentație cadastrală, referate de verificare a proiectului la exigențele stabilite de proiectant. Soluția tehnică va respecta condițiile din ATR. În situația în care se execută lucrări (inclusiv tehnico-edilitare) pe strada Eroilor (DJ 561A) se va prezenta acordul Consiliului Județean Dolj, întrucât drumul județean a fost reabilitat și se află în perioada de garanție.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat pentru: **CONSTRUIRE CENTRALA STOCARE ENERGIE ELECTRICA BAILESTI, BRANȘAMENTE, RACORDURI ȘI ÎMPREJMUIRI**

<sup>4)</sup> 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:

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

(autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)

(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 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.**

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

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

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> alimentare cu apă                          | <input type="checkbox"/> gaze naturale          |
| <input type="checkbox"/> canalizare                                 | <input type="checkbox"/> telefonizare           |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input checked="" type="checkbox"/> salubritate |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică              | <input type="checkbox"/> transport urban        |

Alte avize/acorduri

☒ **Transelectrica**

☐ .....

☐ .....

**d.2) avize și acorduri privind:**

☒ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☒ sănătatea populației

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

☒ Poliția Rutieră

☒ MAPN-Statul Major General

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

☒ Studiu Geotehnic

☒ **e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);**

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

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

**VICEPRIMAR ,**  
Cu atribuții de primar  
**Nastase Amalia**

**SECRETAR GENERAL,**  
**Mitran Iustina**

**ARHITECT ȘEF,**  
**Gabriela Miereanu**

**ÎNTOCMIT,**  
**Florin Paul Baran**

Achitat taxa de: 104 ..... lei, conform chitanța nr. 5244 ..... din 08 ..... / 02 / 2024.  
Prezentul certificat de urbanism 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,*

L.S.

*Arhitect-șef\*\*\*\*)*

.....  
(numele, prenumele și semnătura)

Data prelungirii valabilității : .....

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

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

---

<sup>\*)</sup> Se completează, după caz:

- Consiliului județean;
- Primăria Municipiului București;
- Primăria Sectorului .... al Municipiului București;
- Primăria Municipiului .....
- Primăria Orașului .....
- Primăria Comunei .....

<sup>\*\*) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere</sup>

- <sup>\*\*\*)</sup> Se completează, după caz :
- președintele Consiliului județean
  - primarul general al municipiului București
  - primarul sectorului .... al municipiului București
  - primar.

<sup>\*\*\*\*)</sup> Se va semna, după caz, de către arhitectul-șef sau "pentru arhitectul șef" de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului precizându-se funcția și titlul profesional.



LEGENDĂ			
LIMITE			
ZONA PROIECTULUI			
TITLU			
CONSTRUIRE CENTRALA STOCARE ENERGIE ELECTRICA BALESTI, BRANSAMENTE, RACORDURI, SI IMPREJMUIRI, BALESTI, JUDEȚUL DOLJ			
BENEFICIAR			
PROJECT SERVICE STL EPSILON S.R.L. 19853 Craiova, Dolj			
PROIECTANT GENERAL			
MARA BARLADEANU BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA Int. Bulevardul, Nr. 4, Ap. 28, Sector 5, Bucuresti			
SPECIFICATIE		NUME	
SFP PROIECT		arh. MARA BARLADEANU	
PROIECTAT		arh. MARA BARLADEANU	
DESENAT		arh. MARA BARLADEANU	
VERIFICAT		VERIFICAT	
SCARA		TITLU PLANȘĂ	
1:50.000		PLAN INCADRARE IN ZONA	
DATA		SPECIALITATEA	
2024		URBANISM	
NUMĂR PROIECT		FAZA DE PROIECTARE	
1 / 2024		CU	
NUMĂR PLANȘĂ		U00	



JUDETUL DOLJ  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
BAILEȘTI

ANEXĂ  
LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 5/08.02.2024

Arhitect: STL EPSILON

37837

#### LEGENDĂ

LIMITE  
LIMITELE LOTULUI

PARCELE SITUATE ÎN EXTRAVILAN CATEGORIE DE FOLOS ÎNȚA ARABIL

TITLU

CONSTRUIRE CENTRALA STOCARE ENERGIE ELECTRICA BAILEȘTI, BRANSAMENTE  
RACORDURI, ȘI ÎMPREJMUIRI, BAILEȘTI, JUDETUL DOLJ

BENEFICIAR:

PROJECT SERVICE STL EPSILON S.R.L.

Craiova, Dolj

PROIECTANT GENERAL:

MARA BARLADEANU BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA

Int. Bulurugeni, Nr. 4, Ap. 28, Sector 5, București

SPECIFICAȚIE:

NUME

SEMNAȚURA

ȘEF PROIECT

arh. MARA BARLADEANU

PROIECTAT

arh. MARA BARLADEANU

DESENAT

arh. MARA BARLADEANU

VERIFICAT

SCARA:

1:5.000

TITLU PLANȘĂ:

PLAN DE AMPLASAMENT

DATA:

2024

SPECIALITATEA:

URBANISM

NUMĂR PROIECT:

1 / 2024

FAZA DE PROIECTARE:

CU

NUMĂR PLANȘĂ:

U01

# UTR - L2

## UNITATE TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ - MUNICIPIUL BĂILEȘTI

LM1 LM2 LI

### 1. DATE DE RECUNOAȘTERE

#### • DELIMITARE ȘI PROFILURI STRADALE

### FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ

#### LOCUINTE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE

ADMINISTRAȚIA PUBLICĂ

STATION DE POMPIERI + SMURD

EDUCATIVITATE  
ȘCOALA GIMNAZIALĂ NR. 2 - AMZA PELLEA  
ȘCOALA GENERALĂ NR. 1 - ANEXA  
ȘCOALA GENERALĂ NR. 6

SANATATE  
POLICLINICĂ ORASULUI BĂILEȘTI  
DISPENSAR TBC  
CABINET VETERINAR

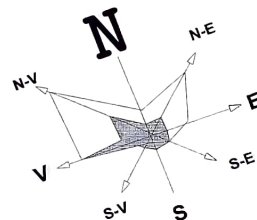
CULTE  
BISERICA "SFINTUL NICOLAE" - monument istoric  
PROTOIERIA

GOSPODĂRIE COMUNALĂ  
SEDLUL COMPANIEI DE APA ȘI SC SALUBRITATE  
GOSPODĂRIA DE APA A ORASULUI-S.C.G.C.L.  
CIMITIR str. EROILOR

UNITATI COMERCIALE  
MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCȚII, MOBILA

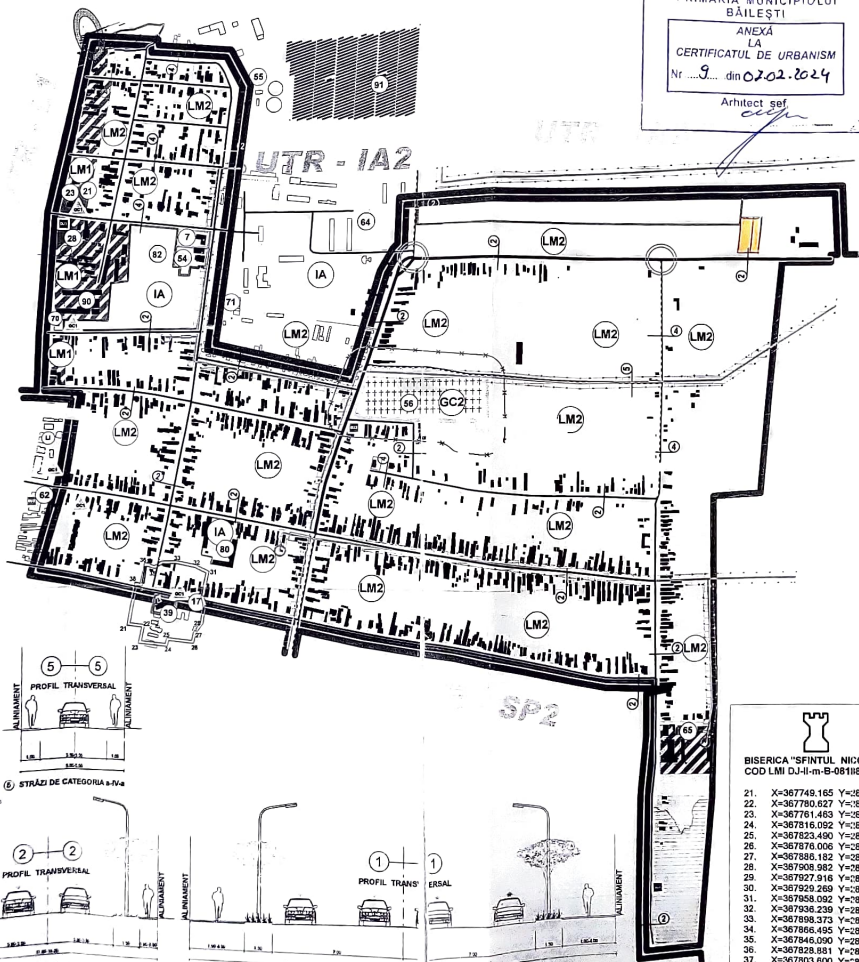
PRINCIPALE UNITATI ECONOMICE  
S.C. "AGROZIND" S.A.

JUDETUL DOLJ  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
BĂILEȘTI  
ANEXĂ  
LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
Nr. ...9... din 07.02.2024  
Arhitect șef  
C. Pop



### LEGENDA

- LIMITE
- LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN EXISTENT
- LIMITA UTR
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ
- LM2 - ZONA DE LOCUIRE
- LM1 - ZONA CU FUNCȚIUNI MIXTE
- GC1 - SUBZONA PLATFORME GOSPODĂREȘTI
- PRECOLECTARE DEȘEURI MENAJERE
- DRUMURI/STRAZI ÎN INTRAVILAN
- STRAZI MODERNIZAȚIE
- STRAZI PROPUSE PENTRU MODERNIZARE
- STATIE TRANSPOURT ÎN COMUN
- ⑥ PROFIL STRADAL
- INTERSECȚII PROPUSE SPRE MODERNIZARE
- ZONE ADECVATE PENTRU PROPUȘI DE INVESTIȚII
- TRAVERSAREA AUTO SAU PIETONALĂ A CĂII FERATE
- CONSTRUCȚII EXISTENTE
- MONUMENTE ISTORICE
- LIMITE PARCELE
- ZONE DE PROTECȚIE/ INTERDICȚIE
- ZONE PROTEJATE PE BAZA NORMELOR SANITARE
- ZONA PROTECȚIE FATA DE OBIECTIVELE CU VALOARE DE PATRIMONIU
- ZONA ÎNUNDABILĂ
- ZONA DE PROTECȚIE LEA 20KV (12 m din ax)
- GC2 - SUBZONA CIMITIRULUI
- UTILITATI/ ECHIPAMENTE
- POST TRANSFORMARE
- LEA 20KV

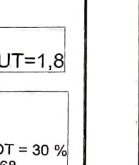
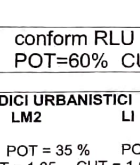
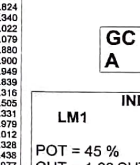
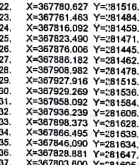
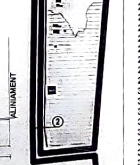
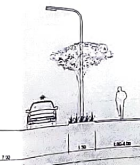
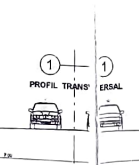
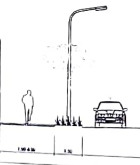
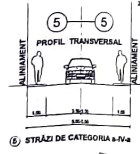
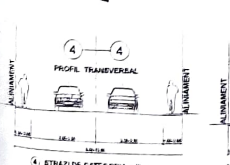
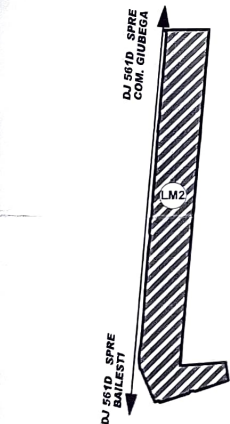


BISERICA "SFINTUL NICOLAE"  
COD LMI DJ-I-m-B-88118

21.	X=367749.165	Y=31532.013
22.	X=367780.627	Y=31516.824
23.	X=367761.463	Y=31484.340
24.	X=367716.092	Y=31459.022
25.	X=367823.490	Y=31471.079
26.	X=367876.006	Y=31445.880
27.	X=367886.182	Y=31462.900
28.	X=367908.982	Y=31478.949
29.	X=367827.916	Y=31515.939
30.	X=367959.269	Y=31526.316
31.	X=367858.092	Y=31584.505
32.	X=367938.239	Y=31608.331
33.	X=367898.373	Y=31628.979
34.	X=367866.495	Y=31639.012
35.	X=367846.090	Y=31634.328
36.	X=367828.881	Y=31647.438
37.	X=367803.600	Y=31605.977
38.	X=367793.362	Y=31612.219

GC conform RLU  
A POT=60% CUT=1,8

INDICI URBANISTICI		
LM1	LM2	LI
POT = 45 %	POT = 35 %	POT = 30 %
CUT = 1,60	CUT = 1,05	CUT = 1,68





Seria 70316/2024 Nr.0005744

MODEL 2016 ITL Regim special - 001

## Chitanta

PENTRU ÎNCASAREA CREANTELOR  
BUGETELOR LOCALE

## ROMÂNIA

JUDETUL DOLJ

MUNICIPIULUI BAILESTI

Cod de înregistrare fiscala (C.I.F.) 5002240

Str. Printul Barbu Alexandru Stirbey,nr.13,

Bailesti,Dolj,Tel:0251/311017,Fax:0251/311956, e-

mail: office@primariabailesti.ro

P.F. | P.J. X | NR. ROL NOMINAL UNIC 17271135

Codul numeric personal (C.I.F.) 48319552

C.I.F. reprezinta codul de identificare fiscala atribuit potrivit legii, care poate fi:  
codul numeric personal, numarul de identificare fiscala, codul de înregistrare  
fiscala sau codul unic de înregistrare, dupa caz.SC PROJECT SERVICE STL EPSILON SRL  
Strada STEFAN CEL MARE, nr. 13, bl. 13, sc. A, ap. 15,  
Municipiul CRAIOVA, Jud. DOLJ

## TAXA PUG

DENUMIREA CREANTEI	CODUL din clasificatia bugetara	SUMELE ÎNCASATE					-lei-
		CURRENT *)	RAMASITE **)	ACCESORII	BONIFICATIE	TOTAL	
910-Taxa locala	RO43TREZ29221330250XXXXX	5,00	0,00	0,00	0,00	5,00	
68.8-Taxa certificat urbanism FD	RO27TREZ29221160203XXXXX	99,00	0,00	0,00	0,00	99,00	
TOTAL	x x x	104,00	0,00	0,00	0,00	104,00	

UnaSutaPatru lei

\*) Obligatii fiscale principale cu termene de plata în anul curent

\*\*) Obligatii fiscale restante la data de 31 decembrie a anului fiscal precedent

DATA ÎNCASĂRII: 08.02.2024

Casier

Lucan Adriana



(semnatura)

- Creantele marcate cu 'x' nu sunt achitate integral -

Chitantele sunt valabile numai daca au aplicat,  
pe verso, sigiliul autoritatii administratiei  
publice locale