

C E R T I F I C A T   D E   U R B A N I S M

Nr. 11 din 11.04.2022

In scopul :

„ Construire anexe ( centrala termica, praznicar, magazie,  
grup sanitar si capela mortuara ) “

Ca urmare a cererii adresate de Sorescu George Iulian – preot Parohia Piatra ,  
[redacted] , cu domiciliul comuna Baiculesti , [redacted] , judetul Arges , sectorul -  
[redacted] ,cod postal - [redacted] ,ap - [redacted]  
e-mail - , inregistrata la nr. 1592 din 17. 03. 2022 ,  
pentru imobilul-teren si/sau constructii-,sitate in judetul Arges, comuna Ciofrangeni , [redacted]

sau identificat prin :

- plan de situatie, plan de incadrare in zona  
in temeiul relementarilor PUG al Comunei Ciofrangeni , aprobat prin Hotararea Consiliului Local  
numarul 37 / 01. 10. 2020 ,  
in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii,  
republicata , cu modificarile si completarile ulterioare,

S E C E R T I F I C A

1. REGIMUL JURIDIC :

- imobil proprietatea Parohiei satului Piatra din comuna Ciofrangeni, judetul Arges, situat in intravilanul localitatii ;
- imobil in suprafata de 1339 mp dobindit conform urmatoarelor acte de donatie :
  - a. act de donatie nr. 3900 din 03. August 1993 in suprafata de 600 mp ;
  - b. act de donatie nr. 616 din 10 februarie 1997 in suprafata de 141 mp ;
  - c. act de donatie nr. 693 din 11 februarie 1997 in suprafata de 70 mp ;
  - d. teren pentru cimitir prin donatia mai multor proprietari in suprafata de 528 mp ;
- imobilul nu face parte din lista monumentelor istorice sau din zona de protectie a acestora .

2. REGIMUL ECONOMIC :

- folosinta actuala : teren curti constructii 925 mp ( conform registrului agricol ), restul find cimitir satesc ;
- conform PUG al comunei Ciofrangeni , UTR 4 Piatra : IS - zona pentru institutii publice si servicii ;

## **2. REGIMUL TEHNIC :**

- utilitati existente : retea de apa si retea de curent electric existente pe drumul de interes local DN 73 C – Neferu ;
- alimentarea cu apa si alimentarea cu energie electrica se vor asigura prin prelungirea celor existente ;

### **CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**

#### **ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR**

IS - inaltimea maxima admisa - P+3E (Hmax = 13.00 m) ;

#### **ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR**

IS - cromatica cladirilor, a fatadelor, va respecta proiectul pentru autorizatia de construire;

#### **CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ**

IS - toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;

- racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sur trotuare pentru a se evita producerea gheții;

- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor CATV.

#### **SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE**

IS - spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 50 mp;

- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase;

- procentul spatiilor verzi trebuie sa fie de minm 20 % . ;

#### **ÎMPREJMUIRI**

IS - gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea de maxim 2,00 metri, vor avea un soclu opac de circa 0.60 metri și vor putea fi dublate de gard viu;

gardurile dintre proprietăți vor fi opace și vor avea înălțimea de maxim 2,00 metri;

- marcarea limitei proprietății în cazul parterelor cu funcțiuni accesibile publicului se poate face prin pavaje decorative, parapete, jardiniere etc.

### **POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**

#### **PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)**

IS – P.O.T. maxim = 50 %

#### **COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)**

IS – C.U.T. maxim = 1.5

- Sălile de ceremonii funerare vor fi amplasate în incinta cimitirelor sau în afara acestora. Pentru sălile de ceremonii funerare amplasate în afara cimitirelor se asigură o distanță de minimum 20 metri de clădirile de locuit.

- Sălile de ceremonii funerare trebuie să fie prevăzute cu echipamente de climatizare, pentru asigurarea unei temperaturi ambientale de maximum 20°C în perioada anotimpului cald și trebuie astfel compartimentate pentru a asigura atât reducerea potențialelor riscuri epidemiologice, cât și intimitatea aparținătorilor.

Prezentul certificate de urbanism poate/nu poate fi utilizat in scopul declarat pentru:

„ Construire anexe ( central termica, praznicar, magazie, grup sanitar si capela mortuara ) “



**Certificatul de urbanism nu tine loc de autorizatie de construire / desfiintare si nu confera dreptul de a executa lucrari de constructii.**

**4. OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM**

**In scopul elaborarii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii – de construire – solicitantul se va adresa autoritatii competente pentru protectia mediului: APM Arges – Pitesti.**

In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului, modificata prin Directiva Consiliului si Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri si programe in legatura cu mediul si modificarea, cu privire la participarea publicului si accesul la justitie, a Directivei 85/337/CEE si a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligatia de a contacta autoritatea teritoriala de mediu pentru ca aceasta sa analizeze si sa decida, dupa caz, incadrarea/neincadrarea proiectului investitiei publice/private in lista proiectelor supuse evaluarii impactului asupra mediului.

In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfasoara dupa emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii la autoritatea administratiei publice competente.

In vederea satisfacerii cerintelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste mecanismul asigurarii consultarii publice, centralizarii opiniilor publicului si formarii unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investitiei in acord cu rezultatele consultarii publice.

In aceste conditii:

**Dupa primirea prezentului certificate de urbanism, titularul are obligatia de a se prezenta la autoritatea pentru protectia mediului in vederea evaluarii initiale a investitiei si stabilirii demararii procedurii de evaluare asupra mediului si/sau a procedurii de evaluare adecvata. In urma evaluarii initiale a notificarii privind intentia de realizare a proiectului se va emite punct de vedere al autoritatii competente pentru protectia mediului.**

**In situatia in care autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste efectuarea evaluarii impactului asupra mediului si/sau a evaluarii adecvate, solicitantul are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente cu privire la mentinerea cererii pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii.**

**In situatia in care, dupa emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derularii procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunta la intentia de realizare a investitiei, acesta are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente.**

**5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE**

va fi insotita de urmatoarele documente :

- a) certificatul de urbanism;
- b) **dovada titlului asupra imobilului, teren si/sau constructii, sau, dupa caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi si extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, in cazul in care nu dispune altfel ( copie legalizata) ;**
- c) documentatia tehnica - D.T. – dupa caz ( 2 exemplare originale):  
[ x ] - **D. T. A. C.**
- d) avizele si acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:
  - d.1) avize si acorduri privind utilitatile urbane si infrastructura (copie) ;
    - **alimentare cu apa - se va face prin prelungirea celei existente ;**
    - **alimentare cu energie electrica – se va face prin prelungirea celei existente ;**

d.2) avize si acorduri privind:

- **sanatatea populatiei – de la Directia de Sanatate Publica Arges ;**

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

- .....

d.4) studii de specialitate( exemplar original)

- .....

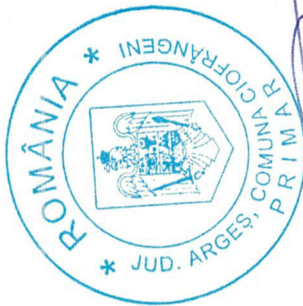
e)  - **punctul de vedere /actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului ;**

f) dovada inregistrarii proiectului la Ordinul Arhitectilor din Romania (1 exemplar original) ;

g) documentele de plata ale urmatoarelor taxe(copie):.....

Prezentul certificate de urbanism are valabilitate de **12 luni** de la data emiterii.

Primar  
*Panteru Dorin Florin*



Secretar general  
*Smeu Ramona*

Responsabil urbanism  
*Ivan Constantin*

Scutit de taxa .

Prezentul certificate a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de .....

*Aun primit un exemplar*