

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

Nr. 17 din 20.07.2022

In scopul :

- Desfiintare constructii existente ;
- Construire locuinta P+M

Ca urmare a cererii adresate de :

- Serban Vasilica - Gabriela , [redacted] , cu domiciliul in comuna Tigveni, [redacted] judetul Arges , sectorul - ,cod postal - , str - , ,nr. ... , bl - sc - ,et - ,ap - ,telefon - ,e-mail - , si
- Grozavu Ilie – Cristian , [redacted] , cu domiciliul in comuna Ciineni , [redacted] judetul Valcea , sectorul - ,cod postal - , str - , ,nr. ... , bl - sc - ,et - ,ap - ,telefon - ,e-mail - , inregistrata la nr. 3583 din 11. 078. 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 situat in intravilanul comunei Ciofrangeni, sat Burlusi, judetul Arges;
  - imobil proprietate particulara a sotilor Parcalaboiu Anda – Gabriela si Parcalaboiu Iulian Georgel care au un antecontract de vanzare – cumparare cu Grozavu Ilie – Cristian si Serban Vasilica – Gabriela cu incheierea de autentificare nr. 1899 din 23 august 2021;
  - imobilul nu se afla pe lista monumentelor istorice sau in zona de protectie a acestora;
2. REGIMUL ECONOMIC :
  - folosinta actuala : imobil in suprafata de 3000 mp teren din care 628 mp curti – constructii , 1114 mp arabil si 1258 mp livada impreuna cu o locuinta si 5 anexe , situat in punctul „ Acasa „ din comuna Ciofrangeni, sat Burlusi ;
  - conform PUG al comunei Ciofrangeni - UTR 3 Burlusi – L1a – subzone locuire individuala si functiuni complementare, cu regim mic de inaltime, maxim P+2E si posibilitati de indesire ;
3. REGIMUL TEHNIC :
  - POT = 35% ; CUT 1,05

- respectarea codului civil privind vecinatatile;
- inaltimea maxima pana la cornisa 10 metri;
- dirijarea apelor pluviale se va face in interiorul proprietatii;
- alimentarea cu apa si racordul la canalizare se vor face din retelele existente pe drumul national DN 73 C ;
- alimentarea la energie electrica se va face din reseaua stradala de drumul national DN 73C ;
- este necesara incheierea unui contract de salubritate cu Primaria Ciofrangeni ;
- se va respecta aliniamentul existent al cladirilor, sau retras fata de acesta ;
- ca aspect exterior cladirea se va integra in caracterul general al zonei si se va armoniza cu cladirile invecinate ca arhitectura si finisaje;
- se recomanda utilizarea cu precadere a materialelor specifice zonei, invelitori din tigle ceramice sau tabla ondulata, tamplarie din lemn sau termopan, sarpanta in 4 sau 2 ape ;
- se interzice folosirea azbocimentului si a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor.
- cromatica cladirilor, a fatadelor, va respecta proiectul pentru autorizatia de construire;
- imprejmuirea la strada va respecta aliniamentul existent, va avea o inaltime maxima de 2 metri cu un soclu opac de 0,6 metri si o parte transparenta;
- gardurile la limitele separative vor avea inaltimea maxima de 2 metri;
- portile de acces vor fi simple si in armonie cu restul imprejmuirii, cu deschiderea spre interiorul proprietatii ;
- molozul rezultat din demolare va fi predat catre o groapa de gunoi autorizata printr-o firma atestata ;

**MENTIUNE : AUTORIZATIA DE CONSTRUIRE VA FI ELIBERATA IN MOMENTUL DEFINITIVARII ACTELOR DE PROPRIETATE ;**

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

- Desfiintare constructii existente ;
- Construire locuinta P+M

**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 autiritatii 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 obtinerii 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):  
 - **D. T. A. C.**       - **D. T. A. D.**
- 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 – de la SC Apa Canal Ciofrangeni ;**  
 – **canalizare – de la SC Apa Canal Ciofrangeni ;**  
 - **alimentare cu energie electrica – de la SC Distributie Energie Oltenia SA ;**
  - d.2) avize si acorduri privind:  
 – **verificator legea 10/1995 cu modificarile ulterioare, pentru cerinta de calitate A1 ;**
  - d.3) avize/acorduri specifice ale administratiei publice centrale si/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie);  
- ..... - ..... - .....
  - d.4) studii de specialitate( exemplar original)  
 - **studiu geotehnic ;**
- 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):.....

x A

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

Primar  
*Pantera Dorin Florin*



Secretar general  
*Smeu Ramona*

Responsabil urbanism  
*Ivan Constantin*

Achitat taxa de *17*... lei, conform chitantei nr. *2579* seria *15483*..... din *11.07.22*  
Prezentul certificate a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de .....

*Au primit un exemplar*