

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2 din 26.01.2022

In scopul :

„ Alipire 4 loturi “

Ca urmare a cererii adresate de **Catrinoiu Maria Gabriela**, [redacted] si **Catrinoiu Ionut Mihai**, [redacted], domiciliati in municipiul **Ramnicu Valcea**, judetul **Valcea**, sectorul - , cod postal , [redacted], [redacted], e-mail - , [redacted], inregistrata la nr 271 din 27.01.2022 , pentru imobilul-teren si/sau constructii-, situate 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,

SE CERTIFICA

1. REGIMUL JURIDIC :

- cele 4 loturi propuse pentru alipire se gasesc in intravilanul comunei Ciofrangeni, sat Ciofrangeni , judetul Arges si sunt proprietatea sotilor **Catrinoiu Ionut Mihai** si **Catrinoiu Maria Gabriela**, dobindite dupa cum urmeaza :
- Lotul nr. 1 cu nr. cadastral 81102 si nr. carte funciara 81102, in suprafata din acte de 7837 mp din acte si 9013 mp masurata , curti constructii, impreuna cu un saivan in suprafata de 559,009 mp, un saivan in suprafata de 1071,739 mp, dobandit cu contract de vanzare cumparare cu incheierea de autentificare nr. 3413 din 09. 06. 2006 ;
 - Lotul nr. 2 cu nr. cadastral 81103 si nr. carte funciara 81103, in suprafata de 1994 mp din acte si 2293 mp masurata, teren curti constructii, impreuna cu un sopron furaje in suprafata de 352,091 mp, un siloz borhot in suprafata de 91,75 mp si un siloz borhot in suprafata de 91,75 mp, dobandit cu contract de vanzare cumparare cu incheierea de autentificare nr. 4579 din 30. 10. 2006 ;
 - Lotul nr. 3 cu nr. cadastral CAD: 244 si nr. carte funciara 81146, in suprafata de 1823 mp fanate, dobandit prin contract de vanzare cumparare cu incheierea de autentificare nr. 5180 din 08 12.2006 ;

c. Lotul nr. 4 cu nr. cadastral CAD 140/1 si nr. carte funciara 81147 in suprafata de 278 mp din care 113 mp curti constructii si 165 mp faneata , impreuna cu o constructie in suprafata de 73 mp ;
- cele 4 loturi nu fac parte din lista de protectie a monumentelor istorice sau din zona de protectie a acestora ;

2. REGIMUL ECONOMIC :
- folosinta actuala: lot 1 - 9013 mp curti constructii, lot 2 - 2293 mp curti constructii, lot 3 - 1823 mp faneata , lot 4 - 113 mp curti constructii si 165 mp faneata ;
- conform PUG al Comunei Ciofrangeni - UTR 1 - Ciofrangeni : A - subzone activitatii agro - zootehnice ;

3. REGIMUL TEHNIC :
- se propune alipirea celor 4 loturi descrise mai sus si formarea unui singur imobil cu suprafata masurata de 13 407 mp ;
- zona dispune de urmatoarele retele de utilitati existente pe drumul comunal DC 204 A : retea de apa , retea da canalizare, retea de current electric;
- deoarece ,conform PUG acesta zona este pentru activitati **agro-zootehnice** , este necesar respectarea urmatoarelor utilizari functionale :

ART. 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- sedii unități agricole;
- adăposturi și remize pentru utilaje agricole;
- baze de furaje;
- depozite;
- ferme de animale cu respectarea distantelor impuse de norme fata de cladirile de locuit;
- ingrasatorii animale, cu respectarea distantelor impuse de norme fata de cladirile de locuit.

ART.2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- extinderea sau conversia activitatilor actuale va fi permisa cu conditia sa nu agraveze situatia poluarii:

- se pot localiza cu conditii de diminuare a poluarii urmatoarele functiuni:
 - a) producție manufacturieră;
 - b) construcții destinate cercetării și dezvoltării cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale;
 - c) depozite și complexe vânzări en-gros si en-detail cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale;
- adaposturi pentru animale cu pastrarea distantei impuse de normele sanitare fata de zonele de locuinte, in functie de numarul si natura animalelor crescute.
- în cazul abandonării profilului functional pot fi realizate în loc garaje și parcaje publice supraetajate;

ART. 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- amplasarea unitatilor de învățământ prescolar, scolar si gimnazial, a serviciilor publice sau de interes general si a spatiilor pentru sport în interiorul limitelor de protectie sanitara;
- se interzice amplasarea de unitati spitalicești și de îngrijire a sanatatii în interiorul limitelor în care poluarea depaseste concentratia maxima admisa;
- se interzice amplasarea locuințelor, cu exceptia locuințelor de serviciu;
- se interzice localizarea unitatilor care nu se înscriu în profilul zonei sau pot incomoda functionarea acesteia.

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

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 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 certificat 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 - copie ;

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) avizele si acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize si acorduri privind utilitatile urbane si infrastructura(copie) ;

-
d.2) avize si acorduri privind:

-
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

**IVAN
CONSTANTIN**

Digitally signed by IVAN CONSTANTIN
DN: c=RO, fo=Ciofringeni, sn=IVAN,
givenName=CONSTANTIN,
serialNumber=200506245IC449, name=IVAN
CONSTANTIN, cn=IVAN CONSTANTIN
Date: 2023.02.13 09:46:34 +02'00'

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

Am primit un exemplar

