

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

Nr. 28 din 07.12.2022

In scopul :

„ PUZ - Construire sala de sport, sat Ciofrangeni, punct „ Izlaz Scheiu“, comuna Ciofrangeni, judetul Arges “

Ca urmare a cererii adresate de **Panteru Dorin Florin – primar comuna Ciofrangeni, CUI 4121943** , cu sediul comuna **Ciofrangeni** , judetul **Arges** , sectorul - ,cod postal **117250**, str. - , nr. - , bl - sc - ,et - ,ap - ,telefon **0248747155** ,e-mail **primarie@ciofrangeni.cjarges.ro**, inregistrata la nr **6334** din **07. 12. 2022** ,

pentru imobilul-teren si/sau constructii-,situat in judetul **Arges**, comuna **Ciofrangeni**, satul **Ciofrangeni** , cod postal **117250** ;
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 proprietate publica a comunei Ciofrangeni, sat Ciofrangeni, judetul Arges, situate in intravilanul comunei, compus din : nr. cadastral 80565 – teren pajisti permanente 3900 mp , nr. cadastral 80217 – drum acces 711 mp ;**
- **imobilul nu se afla pe lista monumentelor istorice sau in zona de protectie a acestora ;**

2. REGIMUL ECONOMIC :

- **folosinta actuala : izlaz comunal (pajisti permanente) ;**
- **potrivit OG 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente, modificata cu Legea 44/2018, art. 5² alin (2) si (3) :**

(2) Scoaterea din circuitul agricol a pajistilor permanente situate in intravilan se face in baza autorizatiei de construire si cu respectarea prevederilor art. 5 alin. (4) si (5) si a obligatiei unitatii administrativ-teritoriale privind mentinerea suprafetei de pajisti permanente la nivel local, județean sau național, astfel cum a fost înregistrată la data de 1 ianuarie 2007.

(3) Recuperarea din terenurile neproductive a suprafetei egale cu cea aprobată a fi scoasă din circuitul agricol se face până la data emiterii autorizatiei de construire.

- **conform PUG aprobat al comunei Ciofrangeni – UTR 1 Ciofrangeni , L1a – subzone cu locuinte rurale de inaltimi mici P, P+M, P+1, P+2, cu posibilitatai de indesire;**

3.REGIMUL TEHNIC :

Terenul se situeaza actual, conform PUG al comunei Ciofrangeni aprobat in zona L – zona de locuire, L1a - subzone cu locuinte rurale de inaltime mici P, P+M, P+1, P+2, cu posibilitatai de indesire, avand urmatoarele pevederi :

- POT maxim – 35% ;
- CUT maxim – 1,05 %
- inaltimea maxima pana la cornisa = P+2E (10 m) ;
- utilitati existente in zona : retea de curent electric, retea de apa , retea de canalizare, retea de telefonie ;
- acesta retele de utilitati se afla in zona drumului judetean DJ 678A ;
- se va respecta aliniamentul stradal sau retras fata de acesta ;
- accesul carosabil si pietonal se va face din drumul judetean DJ 678 A, pe drumul si podetul existente (accesul spre izlazul comunal) ;
- caracteristica accesului carosabil trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingerea incendiilor ;
- acesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap , care folosesc mijloace specifice de deplasare;
- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulației publice;

Prin realizarea PUZ-ului cu Regulamentului Local de Urbanism aferent acestuia , se va reglementa zonificarea functionala a terenului pe care urmeaza sa fie implementata investitia , prin trecerea de la zona L – zona de locuire la zona IS – zona de institutii publice si servicii ;

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

„ PUZ - Construire sala de sport, sat Ciofrangeni, punct „ Izlaz Scheiu“, comuna Ciofrangeni, judetul Arges “

Certificatul de urbanism nu tine loc de autorizatie de construire 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 comuina 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 constructiile 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 obtinilor publicului si formarii unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investitiei in accord 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.

Pentru intocmirea, , avizarea si aprobarea documentatiei de urbanism se vor depune si obtine urmatoarele avize, acorduri, studii, etc. :

- [x] - alimentare cu apa - de la SC Apa Canal Ciofrangeni ;
- [x] - canalizare - de la SC Apa Canal Ciofrangeni ;
- [x] - alimentare cu energie electrica - de la SC Distributie Energie Oltenia SA ;
- [x] - securitatea la incendiu – de la Inspectoratul de Situatii de Urgenta Arges ;
- [x] - studiu geotehnic;
- [x] – studiu topografic avizat de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Arges ;
- [x] - punctul de vedere /actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului ;

4. 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. T. A. C.** - D. T. O. E. - 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 | - gaze naturale | - alte avize |
| - canalizare | - telefonizare | - |
| - alimentare cu energie electrica | - salubritate | - |
| - alimentare cu energie termica | - transport urban | - |

d.2) avize si acorduri privind:

- | | | |
|---------------------------|--------------------|------------------------|
| - securitatea la incendiu | - protectia civila | - sanatatea populatiei |
|---------------------------|--------------------|------------------------|

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 - expertiza tehnica locuinta -.....
- 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) : **taxa RUR** ;

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

Primar
Panteru Dorin Florin



Secretar general
Smeu Ramona



Responsabil urbanism
Ivan Constantin



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

In conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare ,

se prelungeste valabilitatea
Certificatului de urbanism

de la data de..... pana la data de

Dupa aceasta data, o noua prelungire nu este posibila, solicitantul urmand sa obtina , in conditiile legii, un alt certificat de urbanism.

Primar

Secretar

Responsabil urbanism

Data prelungirii valabilitatii :

Achitat taxa de conform Chitantei nr., seria din

Transmis solicitantului la data de direct.