

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

Nr. 19 .....din..... 23. 06. 2023

In scopul :

„ Informare imobil cu numar cadastral 253, numar carte funciara 81267 “

Ca urmare a cererii adresate de **Rusnac Elisabett - Mary**, [redacted], cu domiciliul in municipiul **Bucuresti**, [redacted]

[redacted],  
inregistrata la nr. 3339 din 16. 06. 2023 ,  
pentru imobilul-teren si/sau constructii-,situata in judetul **Arges**, comuna **Ciofrangeni**, satul **Burlusi** ,  
cod postal **117250** , drumul communal **Drumul Satului** ;  
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 :

- conform relementarilor PUG al **Comunei Ciofrangeni** , aprobat prin **Hotararea Consiliului Local** numarul **37 / 01. 10. 2020** , imobilul se afla in extravilanul comunei **Ciofrangeni**, satul **Burlusi**, judetul **Arges** ;

- imobil dobindit doamna **Rusnac Elisabett – Mary** prin contract de vanzare – cumparare , incheiat si autentificat la **Biroul Notarial Ioana Deaconu** din **Curtea de Arges** , avand incheierea de autentificare nr. 284 din 25 ianuarie 2007 ;

- imobilul ne se afla pe lista monumentelor istorice sau in zona de protective a acestora ;

2. REGIMUL ECONOMIC :

- folosinta actuala – teren livada in suprafata de 1380 mp ;

- conform relementarilor PUG al **Comunei Ciofrangeni** , aprobat prin **Hotararea Consiliului Local** numarul **37 / 01. 10. 2020** - EX – zona terenurilor aflate in extravilanul –  
TA – terenuri agricole ‘

- nu sunt inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate , drepturi reale de garantie si sarcini , conform extras de carte funciara cu nr. 81267 si nr. cerere 14268 din 15. 06. 23023 ;

## 2. REGIMUL TEHNIC :

Utilitati existente in zona :

- retea de apa existenta pe drumul comunal Drumul Satului ;
- retea de canalizare existenta pe drumul comunal Drumul Satului ;
- retea de curent electric existenta pe drumul comunal Drumul Satului ;

CONFORM REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM - PUG COMUNA CIOFRINGENI, JUDEȚUL ARGES

### UTILIZĂRI ADMISE

- Pajiști, fânațe
- Pășunat, culturi agricole diverse, pepiniere
- Căi de comunicație rutieră și construcțiile aferente
- Indicatoare de semnalizare a circulației și alte dotări pentru siguranța circulației;
- Supratraversări și subtraversări pietonale, viaducte, pasaje denivelate, tuneluri, etc.
- Spații verzi amenajate;
- Lucrări de terasamente, construcții de apărare și consolidare;

### ARTICOLUL 2 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Orice intervenție necesită documentații specifice aprobate de organele competente în conformitate cu prevederile legislației în vigoare. În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:

- Construcții și instalații aferente drumurilor publice, de servire, de întreținere și de exploatare (spații de servicii, centre de întreținere, dotări aferente: grupuri sanitare, restaurante, magazine, etc.)
- Parcaje (inclusiv parcări de scurtă durată), garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiuni complementare: magazine, restaurante, etc.);
- Conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țitei sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri, ori alte instalații sau construcții de acest gen;

### TA – Terenuri agricole

Zona este constituită din terenurile agricole ce au rămas în extravilan în urma extinderii intravilanului. Acestea sunt reprezentate de terenurile agricole -și anume terenurile arabile -, cele ocupate de drumurile tehnologice și de exploatare agricolă, platformele și stațiile de depozitare care servesc nevoilor agricole și terenurile neproductive care pot fi amenajate și folosite pentru producția agricolă sau pentru amenajările spațiilor verzi plantate.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite de lege.

Având în vedere că terenurile agricole reprezintă o resursă naturală necesară vieții, există interdicții și condiționări privind utilizarea lor, conform Legii Fondului Funciar nr. 18/1991 (republicată) și Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor (republicată). Astfel, conform Legii 18/1991 :

Articolul 92 :

1) Amplasarea construcțiilor de orice fel, definite la art. 91 alin. (2), pe terenuri agricole din extravilan, pe cele amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare, precum și pe cele plantate cu vii și livezi, parcuri naționale, rezervații, monumente, ansambluri arheologice și istorice, este interzisă  
(2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), pe terenurile agricole de clasa a III-a, a IV-a și a V-a de calitate, având categoria de folosință arabil, pășune, vii și livezi, precum și pe cele amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare, situate în extravilan, în baza autorizației de construire și a aprobării scoaterii definitive sau temporare din circuitul agricol, pot fi amplasate următoarele obiective de investiție:

- a) care fac obiectul unor proiecte publice și private și pot genera efecte poluante factorilor de mediu;
- b) care prin natura lor nu se pot amplasa în intravilan, respectiv: cariere, balastiere, gropi de împrumut, gropi de gunoi, refugii montane, refugii în caz de urgență cu infrastructura necesară;

c) care servesc activităților pentru protecția animalelor, agricole și/sau serviciilor conexe, respectiv: depozite de îngrășăminte minerale ori naturale, construcții de compostare, silozuri pentru furaje, magazine, șoproane, silozuri pentru depozitarea și conservarea semințelor de consum, inclusiv spațiile administrative aferente acestora, platformele și spațiile de depozitare a produselor agricole primare, adăposturi de animale și exploatații zootehnice/ferme zootehnice, sere, solare, răsadnițe, ciupercării, obiective specifice producerii de energie electrică din surse regenerabile, exclusiv în scopul asigurării energiei pentru consumul propriu al exploatației, amplasate în cadrul fermelor, spații de prelucrare/procesare/comercializare a produselor vegetale și zootehnice, IMOBILE CU DESTINAȚIE AGROTURISTICĂ PENTRU PROIECTELE CU FINANȚARE DIN FONDURI EUROPENE;

d) de interes național, județean sau local, declarate de utilitate publică, în condițiile legislației în vigoare;

e) anexe gospodărești ale exploatațiilor agricole definite la pct. 4 din anexa nr. 2 la Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

f) specifice acvaculturii, cu infrastructura și utilitățile necesare, inclusiv amenajări piscicole

g) cu destinație militară, căile ferate, șoselele de importanță deosebită, liniile electrice de înaltă tensiune, forarea și echiparea sondelor, lucrările aferente exploatații țiteiului și gazului, conductele magistrale de transport gaze sau petrol, lucrările de gospodărire a apelor, canalizare și realizarea de surse de apă, puturi, aducții de apă pentru exploatația agricolă, precum și obiective meteorologice;

h) pentru îmbunătățiri funciare și regularizarea cursurilor de apă, respectiv: irigații, desecări, taluzări, protecția malurilor capacități de producție a energiei solare, energiei eoliene, energiei din biomasă, biolichide și biogaz, unități de stocare a electricității, stații de transformare sau alte sisteme similare care se pot amplasa pe terenurile agricole situate în extravilan, în suprafață de maximum 50 ha. agregate minerale pe terenuri agricole situate în extravilan;

i) infrastructuri de comunicații radio-TV sau telefonie, drumuri publice și private, drumuri tehnologice.

j) specifice producerii de energie electrică din surse regenerabile;

Conform Legii 50/1991 – legea autorizării lucrărilor de construcții :

Articolul 23

(1) Intravilanul localităților se stabilește prin planurile generale de urbanism - PUG -, aprobate potrivit legii.

(2) Ulterior aprobării Planului General de Urbanism - PUG - pot fi introduse în intravilanul localităților și unele terenuri din extravilan, numai în condiții temeinic fundamentate pe bază de planuri urbanistice zonale - PUZ -, aprobate potrivit legii.

(3) Terenurile destinate construirii, evidențiate în intravilan, se scot din circuitul agricol, definitiv, prin autorizația de construire. În cazul în care proprietarul terenului dorește să scoată din circuitul agricol doar o parte din terenul deținut, pentru îndeplinirea acestei proceduri, autorizația de construire va fi însoțită de documentația tehnică cadastrală.

(4) Eliminat.

(5) Eliminat

(6) Fac excepție de la prevederile alin. (2) terenurile aferente obiectivelor de investiție care servesc activităților agricole prevăzute la art. 92 alin. (2) lit. c) și e) și alin. (3) din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

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

„ Informare imobil cu numar cadastral 253, numar carte funciara 81267 ”

**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 accord 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 conform cu originalul)**
- 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*

Achitat taxa de *9* lei, conform chitantei nr. *242* ...seria *15493* ...din *16.06.2023*  
Prezentul certificate a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de .....

*23.06.2023*

*Acestea primit in ex larghy*



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.