

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

Nr. 20 din 26.06.2023

In scopul :

„ Construire locuinta P+M si imprejmuire teren la strada “

Ca urmare a cererii adresate de Tudor Ion, [redacted] cu domiciliul in municipiul Bucuresti, judetul - [redacted], e-mail - [redacted], inregistrata la nr. 3300 din 14.06.2023, 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,

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 dobindit prin contract de vanzare – cumparare, intocmit de notar public Cristina Mihaela Nicolae, cu incheierea de autentificare numarul 771 din 15 martie 2023 ;
- imobilul nu se afla pe lista monumentelor istorice sau in zona de protectie a acestora;

2. REGIMUL ECONOMIC :

- folosinta actuala : imobil in suprafata de 822 mp faneata ;
- conform noului PUG al comunei Ciofrangeni - UTR 1 Ciofrangeni – L1a – subzone locuire individuala si functiuni complementare, cu regim mic de inaltime, maxim P+2E si posibilitati de indesire ;
- nu sunt inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate , drepturi reale de garantie si sarcini, conform extras de carte funciara cu nr. 80541, cu nr. cerere 12183 din 21. 05. 2023;

3. REGIMUL TEHNIC :

- se propune construirea unei locuinte unifamiliale cu regim de inaltime P +M ;
- POT = 30% ; CUT 1,05 ;
- respectarea codului civil privind vecinatatile;
- inaltimea maxima pana la cornisa 10 metri;

- accesul la drumul national DN 73 C se va face pe podetul existent ;
- dirijarea apelor pluviale se va face in interiorul proprietatii;
- alimentarea cu apa si racordul la canalizare se vor face din retelele existente pe DN 73 C;
- alimentarea la energie electrica se va face din reseaua stradala de pe DN 73 C ;
- este necesara incheierea unui contract de salubritate cu Primaria Ciofrangeni ;
- respectarea aliniamentului 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 separate vor avea inaltimea maxima de 2 metri;
- portile de acces vor fi simple si in armonie cu restul imprejmuirii, cu deschiderea spre interiorul proprietatii ;

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

„ Construire locuinta P+M si imprejmuire teren la strada “

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 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.

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. 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 – 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 ;**
 - 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 ;
 - **dovada inregistrarii proiectului la Ordinul Arhitectilor din Romania (1 exemplar original) ;**
 - g) documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):.....
- Prezentul certificat de urbanism are valabilitate **24** de **luni** de la data emiterii.

Primar
Panteru Dorin *Elorin*



Secretar general
Smeu Ramona

Responsabil urbanism
Ivan Constantin

Achitat taxa de *6* lei, conform chitantei nr. *8904* ...seria *15493* ...din *14.06.2025*
Prezentul certificate a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de

Am primit cu exemplar

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.