

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

Nr. 24 din 14.07.2023

In scopul :

„ Construire anexe gospodaresti “

Ca urmare a cererii adresate de Ene Maria, [redacted] si Ene Gheorghe [redacted], cu domiciliul in comuna Ciofrangeni, [redacted] judetul Arges, sectorul -, str. -, nr. ..., bl -, sc -, et -, ap -, telefon -, e-mail -, inregistrata la nr. 3726 din 04.07.2023, 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 :
 - conform relementarilor PUG al Comunei Ciofrangeni, aprobat prin Hotararea Consiliului Local numarul 37 / 01. 10. 2020, terenul (700 mp), se afla in intravilanul comunei Ciofrangeni, [redacted] judetul Arges ;
 - terenul dobindit de doamna Ene Maria (fosta Deaconu Maria) prin contract de vanzare – cumparare, incheiat si autentificat la Biroul Individual Notarial Granciu Aurel din Curtea de Arges, avand incheierea de autentificare nr. 3244 din 23 iunie 2004 ;
 - imobilul ne se afla pe lista monumentelor istorice sau in zona de protectie a acestora ;
2. REGIMUL ECONOMIC :
 - folosinta actuala : teren in suprafata de 700 mp, curti – constrectii, impreuna cu o locuinta P +M ;
 - conform PUG al comunei Ciofrangeni - UTR 2 Burlusi, L – zona de locuire – L1a – subzone locuire individuala si functiuni complementare, cu regim mic de inaltime, maxim P+2E si posibilitati de indesire ;
3. REGIMUL TEHNIC :
 - se propune construirea unor anexe gospodaresti - parter ;
 - POT = 35% ; CUT 1,05 ;
 - respectarea codului civil privind vecinatatile;

- înălțimea maximă până la cornișă 10 metri;
- dirijarea apelor pluviale se va face în interiorul proprietății;
- alimentarea la energie electrică se va face prin prelungirea celei existente ;
- este necesară încheierea unui contract de salubritate cu Primăria Ciofrangeni ;
- se va respecta aliniamentul existent al clădirilor sau retras față de acesta ;
- ca aspect exterior clădirea se va integra în caracterul general al zonei și se va armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectura și finisaje;
- se recomandă utilizarea cu precădere a materialelor specifice zonei, învelitori din țigle ceramice sau tablă ondulată, tamplărie din lemn sau termopan, șarpanta în 4 sau 2 ape ;
- se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor.
- cromatică clădirilor, a fatadelor, va respecta proiectul pentru autorizația de construire;

Prezentul certificat de urbanism poate/nu poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

„ Construire anexe gospodărești “

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire / desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

4. OBLIGAȚIILE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții – de construire – solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: APM Argeș – Pitesti.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opiniilor publicului și formării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvate. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punct de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

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 conform cu originalul)**
- c) documentatia tehnica - D.T. – dupa caz (2 exemplare originale):
[x] - **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)
-
 - 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 certificat 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 lei, conform chitantei nr.....seria din.....
Prezentul certificate a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de

* *Av. Serviciu de Taxe*
[Redacted]

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.