

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

Nr. 29 din 11.08.2023

In scopul :

„ Extindere locuinta cu centrala termica “

Ca urmare a cererii adresate de **Rizoiu Filoftia**, [REDACTED], cu domiciliul in comuna **Ciofrangeni** [REDACTED] judetul **Arges**, sectorul [REDACTED] bl - , sc - „, et - „, ap - „, telefon , e-mail - , inregistrata lanr **4289** din **04. 08. 2023** , pentru imobilul-teren si/sau constructii-, situate in judetul **Arges**, comuna **Ciofrangeni**, satul **Lacurile**, [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 R T I F I C A

1. REGIMUL JURIDIC :

- imobil situat in intravilanul comunei **Ciofrangeni**, [REDACTED] judetul **Arges**;
- imobil proprietate particulara dobindit prin certificat de mostenitor nr. 206 din 15. 11. 2011, intocmit de **Birou Notar Public Granciu Aurel** ;
- imobilul nu se afla pe lista monumentelor istorice sau in zona de protectie a acestora;

2. REGIMUL ECONOMIC :

- folosinta actuala : imobil in suprafata de 800 mp, din care 204 mp curti constructii, 140 mp arabil, 456 mp pasune impreuna cu 3 constructii : una locuinta si 2 anexe ;
- conform **PUG** al comunei **Ciofrangeni** – **UTR 3 Lacurile - L1a** – subzone de locuire individuala si functiuni complementare, cu regim mic de inaltime, maxim **P+2E** si posibilitati de indesire ;
- conform extras de carte funciara nr. 80275 cu nr. cerere 17489 din 06. 08. 2023, exista inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate , drepturi reale de garantie si sarcini, prin intabularea dreptului de uzufruct viager pentru **Sora Ecaterina** la imobilul descris mai sus ;

*NOTA : Pentru emiterea autorizatiei de construire este necesar acordul scris notarial al doamnei **Sora Ecaterina** .*

3. REGIMUL TEHNIC :

- **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 clădirii ;
- cromatica clădirii, a fatadelor, va respecta proiectul pentru autorizația de construire

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

„ Extindere locuință cu central termică “

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

4. OBLIGAȚII ALE 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 – Pitești.

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 la 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 adecvată. 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
[x] - **salubritate – de la Primaria Ciofrangeni ;**
 - 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 6 lei, conform chitantei nr. 2943 seria 15493 din 05.09.2023
Prezentul certificate a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de



Don postat la...

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.