

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

Nr. 30 din 11.08.2023.

In scopul :

„ **Infiintare pepiniera silvica containerizata PADUREA DE MAINE – depunere de proiecte prin PNNR/23023/C2/SI.2.A** “

Ca urmare a cererii adresat de **Mihail Caradaica** – reprezentant al **Fundatiei Padurea de Maine**, [redacted], cu domiciliul in municipiul **Bucuresti**, [redacted]  
[redacted], e-mail [contact@padureademaine.ro](mailto:contact@padureademaine.ro), inregistrata la nr. **4248** din **01.08.2023**,  
pentru imobilul-teren si/sau constructii-, situate 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 situt in intravilanul si extravilanul comunei Ciofrangeni, [redacted] judetul Arges ;
  - imobil proprietate particulara a d-lui Plesa Cristian, arendat Fundatiei Padurea de Maine prin contractual de arenda nr. 12 din 13 iunie 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 12 859 mp , din care 12 858 mp teren arabil si 631 mp drum ( conform extras de carte funciara cu nr. 80131 ) ;
  - conform PUG al comunei Ciofrangeni - UTR 1 Ciofrangeni : A – zona unitati agricole pentru suprafata de imobil aflata in intravilanul comunei si EX – zona terenuri aflate in extravilan, TA – zona terenuri agricole , pentru suprafata de imobil aflata in extravilanul comunei ;
  - exista intabulat dreptul de servitute de trecere asupra parcelei de 631 mp in favoarea lui Colta Emil, conform extras de carte funciara nr. 80131, nr. cerere 17523 din 07 august 2023 ;
3. REGIMUL TEHNIC :

Pentru zona A – zona unitati agricole :  
POT maxim – 60% ; CUT maxim – 1,6 ;

**Pentru zona EX – zona trenuri aflate in extravilan :**  
**Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului procent maxim de ocupare a terenului (POT)**  
-pentru construcții anexe ale exploatațiilor agricole  
**POT max = 10% - se raportează la suprafața zonei dedicate anexelor (max 10% din suprafața totală a exploatației agricole)**  
**Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)**  
-pentru construcții anexe ale exploatațiilor agricole  
**CUT max = 0,2 - se raportează la suprafața zonei dedicate anexelor (max 10% din suprafața totală a exploatației agricole) ;**  
-utilități existente : rețea de apă , rețea de canalizare, rețea de energie electrică, rețea de internet și televiziune prin cablu – toate existente pe drumul județean DJ 678 A ;  
- accesul pietonal și auto se va realiza din drumul județean DJ 678 A ;  
**Conform contractului de arendare , pe suprafața de teren arendată în scopul exploatarei agricole, se dorește înființarea unei pepinieri containerizate ;**  
**Nota : Pentru lucrări care se încadrează la autorizare , conform art. 3 din legea 50/1991 – Legea autorizării lucrărilor de construcții, este necesară obținerea unui certificat de urbanism specific .**

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

„ **Înființare pepiniera silvică containerizată PADUREA DE MAINE – depunere de proiecte prin PNNR/23023/C2/SI.2.A “**

**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 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 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.**

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;
- 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) 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 **24 luni** de la data emiterii.

Primar  
*Panteru Dorin Florin*



Secretar general  
*Smeu Ramona*

Responsabil urbanism  
*Ivan Constantin*

Achitat taxa de 60 lei, conform chitantei nr. 2835 seria 15493 din 17-08-23  
Prezentul certificate a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de .....

\* AM PRIMIT UN 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.