

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

Nr. 34...din...26.10.2023.....

In scopul :

„ Amenajare piscicola, comuna Ciofrangeni, sat Burlusi,  
sola 11, judetul Arges “

Ca urmare a cererii adresate de Spiridon Ion – administrator al SC Transport Ginar S.R.L. [redacted] cu sediul in comuna Moraresti, , judetul Arges , sectorul - ,cod postal - , str. - , nr. ..., bl - sc - , et - ,ap [redacted] , e-mail - , inregistrata la nr. 5824 din 26.10.2023 , pentru imobilul-teren si/sau constructii-,situat in judetul Arges, comuna Ciofrangeni, satul Burlusi, 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

- teren situat in extravilanul comunei Ciofrangeni, [redacted] judetul Arges ;
- teren proprietatea domnului Spiridon Ion dobindit prin contract de vanzare – cumparare intocmit de Societatea Profesionala Notariala Cochinescu Alin-Silviu si Cochinescu Mihaela din municipiul Pitesti , cu incheierea de autentificare nr. 821 din 20 iulie 2023 ;
- prin contractul de comodat intocmit de Societatea Profesionala Notariala Cochinescu Alin-Silviu si Cochinescu Mihaela din municipiul Pitesti, cu nr. incheiere de autentificare 1149 din 17 octombrie 2023, terenul este imprumutat in folosinta gratuita catre firma SC Transport Ginar SRL pe o perioada de 10 ani ;
- imobilul nu se afla pe lista monumentelor istorice sau in zona de protectie a acestora ;

2. REGIMUL ECONOMIC :

- conform PUG al comunei Ciofrangeni aprobat prin Hotararea Consiliului Local numarul 37 / 01. 10. 2020 - UTR 2 Burlusi - EX – terenuri aflate in extravilan, TA – terenuri agricole ;
- nu exista inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate , drepturi reale de garantie si sarcini, conform extras de carte funciara cu nr. 80784 ;
- folosinta actuala : teren arabil in suprafata de 49 236 mp ;

3. REGIMUL TEHNIC :

- fara utilitati in zona in care se va executa bazinul piscicol ;
- suprafata terenului propus pentru amenajarea piscicola este de 9770 mp ;

- alimentare acu apa necesara amenajarii piscicole este asigurata din pinza freatica ;
- este necesara dotarea cu constructii hidrotehnice si instalatii de retinere si evacuare a apei conform legii nr. 317 / 13 octombrie 2009;
- se impune amenajarea cailor de acces in interiorul obiectivului si din drumul judetean DJ 678 A ;
- se impune necesitatea executarii imprejuririi obiectivului.

**Nota :**

-conform Legii 18/1991 – Legea fondului funciar, art. 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:

f) specifice acvaculturii, cu infrastructura și utilitățile necesare, inclusiv amenajări piscicole/amenajări prin extragere de agregate minerale pe terenuri agricole situate în extravilan;

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

**„ Amenajare piscicola, comuna Ciofrangeni, sat Burlusi,  
sola 11, judetul Arges “**

**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;
- 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. 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:

- **sanatatea populatiei – de la Directia de Sanatate Publica Arges ;**

d.3) avize/acorduri specifice ale administratiei publice centrale si/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie)

- **gaze naturale - de la SC Transgaz Medias ;**

- **aviz Directia pentru Agricultura Arges ;**

- **aviz de principiu de la Agentia Nationala de Pescuit si Acvacultura;**

- **aviz Administratia Bazinala Olt – SGA Valcea;**

- **aviz Administratia Nationala Imbunatatiri Funciare Arges;**

- **aviz Directia Sanitar Veterinara si Siguranta Alimentelor Arges.**

d.4) studii de specialitate( exemplar original)

- **studiu Oficiul de Studii Pedologice si Agrochimice Arges ;**

- **studio geotehnic ;**

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 **24 luni** de la data emiterii.



Secretar general delegat  
Anghel Alina Denisa

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 .....

*An 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.