

ROMÂNIA

Județul ARGES  
PRIMĂRIA COMUNEI AREFU  
[autoritatea administrației publice emitente \*]

Nr. 557 din 19 FEBR. 2019

# CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 5 din 28.02.2019

ÎNTOCMIRE DOCUMENTAȚIE PT. ELABORARE

În scopul: PUZ, SI DUPE APROBAREA LUI PT. ÎNTOCMIRE  
DOCUMENTAȚIE NECESARĂ EMITERII A C. 1 PT. INVESTIȚIA  
11 AMENAJARE PLATFORMA BELVEDERE CU PARCARE, GRUP  
SANITAR ȘI SPAȚII TEHNICE LA SUBSOL, IN COM. AREFU

MUNTEANU IRINA

Ca urmare a Cererii adresate de <sup>1)</sup> .....

cu domiciliul <sup>2)</sup> / sediul în județul ..... municipiul/orașul/comuna BUCUREȘTI  
satul ..... sectorul 4, cod postal ..... str. BULED. M. CANTEMIR nr. 4  
bl. 3C, sc. 4, et. 5, ap. 23, telefon/fax 0720727446, e-mail ..... înregistrată  
la nr. 557 din 05. FEBR. 2019

pentru imobilul teren și/sau construcții, situat în județul ARGES  
municipiul/orașul/comuna AREFU satul ..... sectorul 4  
cod postal 11740, str. DR. K. TRANȘĂGĂRȘAN nr. FX, bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ....

sau identificat prin <sup>3)</sup> Plan încadrare în zonă - ORTOFOTO PLAN, sc. 1:2000, VIZAT OCPI;  
Plan de situație pe suport TOPO, sc. 1:500; Documentație cadastrală pentru Lot 2,  
înregistrată OCPI nr. 1906 din 07 dec. 2018, după dimensiune, cu nr. cadastral 82.631; Extras de carte  
fundiară cu nr. 14433/10 dec. 2018, pt. Lot 2 în suprafață de S = 3143 mp.

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. ....  
faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin hotărârea Consiliului Județean/Local AREFU  
nr. 11/29 iulie 2016

în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,  
republicată, cu modificările și completările ulterioare,

## SE CERTIFICĂ:

### 1. REGIMUL JURIDIC:

Limita terenului studiat conform documentația pt. obținerea cu, atașată  
la cerere, are o suprafață de 3143 mp. și reprezintă Lotul nr.2, din terenul  
dimensiunat, proprietatea Beneficiarului, conform ACT de DEMARȘARE,  
autenticat cu nr. 1906 din 07 dec. 2018, Are nr. cadastral 82.631,  
Există extras de carte fundiară pt. acest teren, nr. 14433/10 dec. 2018.  
Terenul este în Extravilan - curți construcții.  
Primăria nu își asuma răspunderea pt. eventuale litigii.

### 2. REGIMUL ECONOMIC:

Terenul are categoria de folosință: curți - construcții extravilan,  
confirmat prin extrasul de carte fundiară nr. 14433/10 dec. 2018. Amplasamentul  
este situat în Zona BĂRGULUI VIDEAȘ, imediat după acesta, în continuarea lui  
este destul de abrupt, cu cadere mare spre lac. Poate fi folosit pt. destinație  
turistică, dar zona fiind în EXTRAVILAN, nu este situată în PUG și nu are  
regulament general de Urbanism. Astfel, se pot amplasa construcții  
turistice sau cu funcțiuni complementare, după arhizarea și aprobarea  
unui Plan de Urbanism Zonal (PUZ), în condițiile impuse de acesta, prin  
Regulamentul Local de Urbanism (RLU), conform Legii nr. 350/2001, Legii  
nr. 18/1991 republicate,

Nu sunt reglementări fiscale specifice:

Terenul este liber de sarcini și servituti:

<sup>1)</sup> Numele și prenumele solicitantului.

<sup>2)</sup> Adresa solicitantului.

<sup>3)</sup> Date de identificare a imobilului — teren și/sau construcții — conform Cererii pentru emiterea Certificatului de urbanism



### 3. REGIMUL TEHNIC :

Amplasamentul studiat, are accesul propriu (auto si pietonal) din capatul de S-E al terenului, fiind protejat printr-o CABINA-POARTĂ mobilă, metalică, demontabilă, pe PATER. Pe suprafața totală de 3.143 mp, se va amenaja o PLATFORMA BELVEDERE de 2.195 mp, PARCARE parțial în TROTUAR, de-a cîmpul DN 7C, dar numai în INCINTA STUDIATĂ. Beneficiarul mai dorește amplasarea unui CELOP SANITAR SI SPAȚII TEHNICE LA SUBSOL. Proiectantul arată în planul de situație, că terenul este traversat transversal de lin. acces în trepte care conduce către un debordier situat pe malul lacului Vidraru. Conform prevederilor legale, Legea nr. 350/2001 Legea nr. 18/1991 - republicată, nu se pot amplasa construcții decât în INTRAVILAN (terenul este în pantă - Pentru platformă sau parcare sunt necesare amenajări speciale cu structură din B.A) de aceea se impune ELABORAREA unui P.U.Z. (Plan de Urbanism Zonal), iar după aprobarea și aprobarea lui, conform Legii, se poate trece la autorizarea construcțiilor, conf. RLU.

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

ELABORARE P.U.Z. SI DUPA APROBAREA LUI, Intocmirea documentatiei pt. AC -I, AMENAJARE PLATFORMA BELVEDERE CU PARCARE, CELOP SANITAR SI SPAȚII TEHNICE LA SUBSOL în COMUNA ARGEȘ, Jud. ARGEȘ

<sup>4)</sup> Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

**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/de desființare solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului :

Agentia Județeană pentru protecția Mediului, Argeș - Pitești, Str. Egalității

(autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)

nr. 50 A.

(Denumirea și adresa acestuia se personalizează prin grija autorității administrației publice emitente.)

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și 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 opțiunilor publicului și formulării 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 competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată.

În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul 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

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.



# 5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFĂȘINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- ☒ a) certificatul de urbanism (copie);
- ☒ b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată)
- ☒ c) documentația tehnică D.T., după caz (2 exemplare originale):

☒ D.T.A.C.

☒ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

- ☒ d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

☒ alimentare cu apă

☒ canalizare

☒ alimentare cu energie electrică

☐ alimentare cu energie termică

☐ gaze naturale

☒ telefonizare

☒ salubritate

☐ transport urban

Alte avize/acorduri

☒ Verificatori proiecte

☐ atestare MLPAT

☒ TRANS ELECTRICA

d.2) avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

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

☒ Apate Romane

☒ OCPI

☒ I.S.C.

☒ DRUMURI NAȚIONALE

☒ Politia Rutiera

☒ H.ARO ELECTRICA

☒ M.A.P.N.

☒ M.A.I.

☒ S.R.I.

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original)

☒ STUDIUL GEO

☒ RIDICARE TOPO. VIZATA OCPI

☒ PUZ aprobat prin Hot. Com. Local

☒ D.R. SILVICA - ARGES

- e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);
- f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original).
- g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

PRIMARUL COMUNEI ARETU

Conducătorul autorității  
administrației publice emitente \*\*\*)  
STOICAN GHEORGHE  
(funcția, numele, prenumele și semnătura)

Secretar general / Secretar,

BUZOIU ROBERT

(numele, prenumele și semnătura)

Intocmit Arhitect-sef \*\*\*\*\*)

MARIANA DASCĂLU

(numele, prenumele și semnătura)

RESPONSABIL URBANISM

SBÎRNAC ION

Achitat taxa de 51,00 lei, conform Chitanței nr. 03.95 din 05.02.2019

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 2019

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**se prelungește valabilitatea  
Certificatului de urbanism**

de la data de ..... până la data de .....

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

Conducătorul autorității  
administrației publice emitente \*\*\*)  
.....  
(funcția, numele, prenumele și semnătura)

L.S.

Secretar general / Secretar,  
.....  
(numele, prenumele și semnătura)

Arhitect-șef \*\*\*\*\*)  
.....  
(numele, prenumele și semnătura)

Data prelungirii valabilității : .....

Achitat taxa de : ..... lei, conform Chitanței nr. .... din .....  
Transmis solicitantului la data de ..... direct/prin poștă

\*) Se completează, după caz :

Consiliul județean ;  
Primăria Municipiului București ;  
Primăria Sectorului .... al Municipiului București ;  
Primăria Municipiului ..... ;  
Primăria Orașului ..... ;  
Primăria Comunei ..... ;

\*\*) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

\*\*\*) Se completează, după caz : președintele Consiliului județean  
primarul general al municipiului București  
primarul sectorului .... al municipiului București  
primar.

\*\*\*\*) Se va semna, după caz, de către arhitectul-șef sau „pentru arhitectul șef” de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului precizându-se funcția și titlul profesional.